



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio

AGENZIA DEL DEMANIO

DIREZIONE REGIONALE LAZIO

Completamento lavori di manutenzione straordinaria dell'appartamento al piano primo facente parte del complesso immobiliare di proprietà dello Stato denominato Padiglione Orologio Nuovo a Ponza (LT) in Via Carlo Pisacane, da destinare ad alloggio di servizio dell'Ufficio Circondariale Marittimo di Ponza - LTB0194.

Responsabile del Procedimento: Arch. Silvano Arcamone

Progettisti: Arch. Laura Valentini, Ing. Marco Gambino

Progetto Esecutivo

Relazione tecnico illustrativa

SOMMARIO

1.	Premessa.....	2
2.	Inquadramento territoriale del cespite.....	2
3.	Situazione urbanistica edilizia.....	4
4.	Descrizione, utilizzazione, consistenza, stato di conservazione dell'immobile	5
5.	Descrizione dell'intervento.....	8
6.	Importo delle opere	15
7.	Elenco elaborati del progetto esecutivo	16





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio

1. Premessa

L'appartamento oggetto di intervento è un'unità immobiliare sita al piano primo del complesso immobiliare di proprietà dello Stato denominato Padiglione Orologio Nuovo a Ponza (LT), ubicato in Via Carlo Pisacane ed identificato catastalmente al Foglio 20 - P.IIa 96 - Sub. 12/parte e 13.

La finalità di tale intervento è la realizzazione di alloggi di servizio per il personale in carica presso l'Ufficio Circondariale Marittimo di Ponza.

Con determina a contrarre prot. 2019/3698/DRLAZ-STE del 04/04/2019 e successiva prot. 2019/7161/DRLAZ-STE del 24/06/2019 è stato determinato di procedere all'affidamento dei lavori in oggetto, facendo ricorso agli operatori economici individuati con la procedura del Sistema Accentrato delle manutenzioni, per la realizzazione di interventi per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, nonché su quelli i cui interventi sono gestiti dall'Agenzia del Demanio, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, convertito con Legge 111/2011, così come modificato dalla Legge n.190/2014, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Lazio, mediante prenotazione dell'operatore attraverso l'applicativo Gestione Contratti – Lotto 1 Lavori NO SOA.

In tale ambito è stato selezionato l'operatore economico Edilstrade s.r.l., Partita Iva e C.F. 09194761004, aggiudicatario dell'Accordo Quadro – Lotto 1 - con un ribasso pari al 38,95% sul prezziario della Regione Lazio (delibera della Giunta Regionale n. 412 del 06/08/2012).

In data 15/11/2019 è stato sottoscritto il contratto d'appalto con la ditta selezionata per un importo d'affidamento, al netto del ribasso, di € 48.645,10 oltre IVA di legge e in data 28/11/2019 si è dato formale avvio ai lavori di durata 60 (sessanta) giorni lavorativi.

Nel corso dei lavori, questa Stazione Appaltante ha tuttavia rilevato l'inosservanza da parte della Società di quanto richiesto negli Ordini di Servizio, oltre che l'interruzione di qualsiasi lavorazione presso il cantiere, constatata l'assenza in loco di personale per conto dell'Impresa.

Accertato un grave inadempimento dell'Appaltatore alle obbligazioni contrattuali tale da causare un ritardo all'esecuzione delle prestazioni per negligenza della Ditta rispetto alle previsioni del contratto, e compromettere il buon esito e la regolare esecuzione delle prestazioni affidate, si è proceduto alla risoluzione del contratto d'appalto ai sensi dell'art. 108 del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii.

Si rende, pertanto, necessario il completamento delle lavorazioni parzialmente eseguite e l'esecuzione di quelle restanti, secondo quanto riportato nel presente progetto esecutivo ai fini dell'adeguamento dell'unità immobiliare alle esigenze specifiche ed il ripristino dell'abitabilità della stessa.

2. Inquadramento territoriale del cespite

L'immobile è sito nel Comune di Ponza, Provincia di Latina, nell'arcipelago delle isole Ponziane, unitamente alle isole minori di Palmarola, Gavi e Zannone.

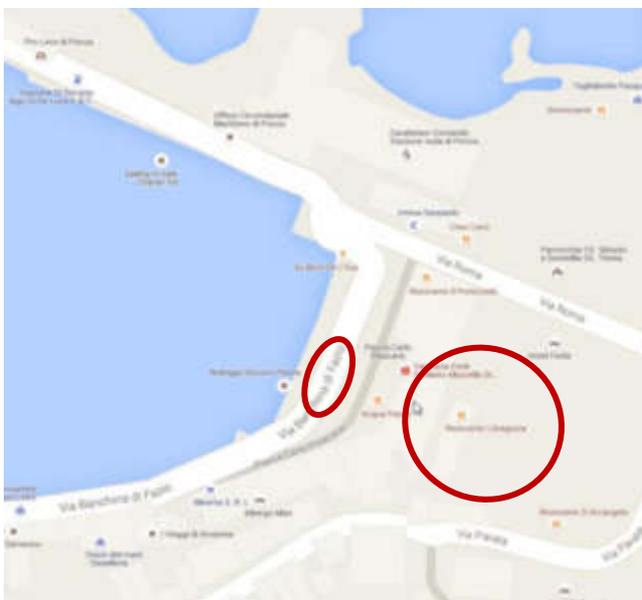
L'immobile oggetto della presente relazione fa parte della maggior consistenza del compendio denominato "Padiglione dell'Orologio", ubicato nel centro storico del Comune di Ponza, prospiciente il porto, con accesso da Piazza Carlo Pisacane, 6.

Confina con Via Carlo Pisacane, Via Roma e su due lati con Via del Comandante.



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio

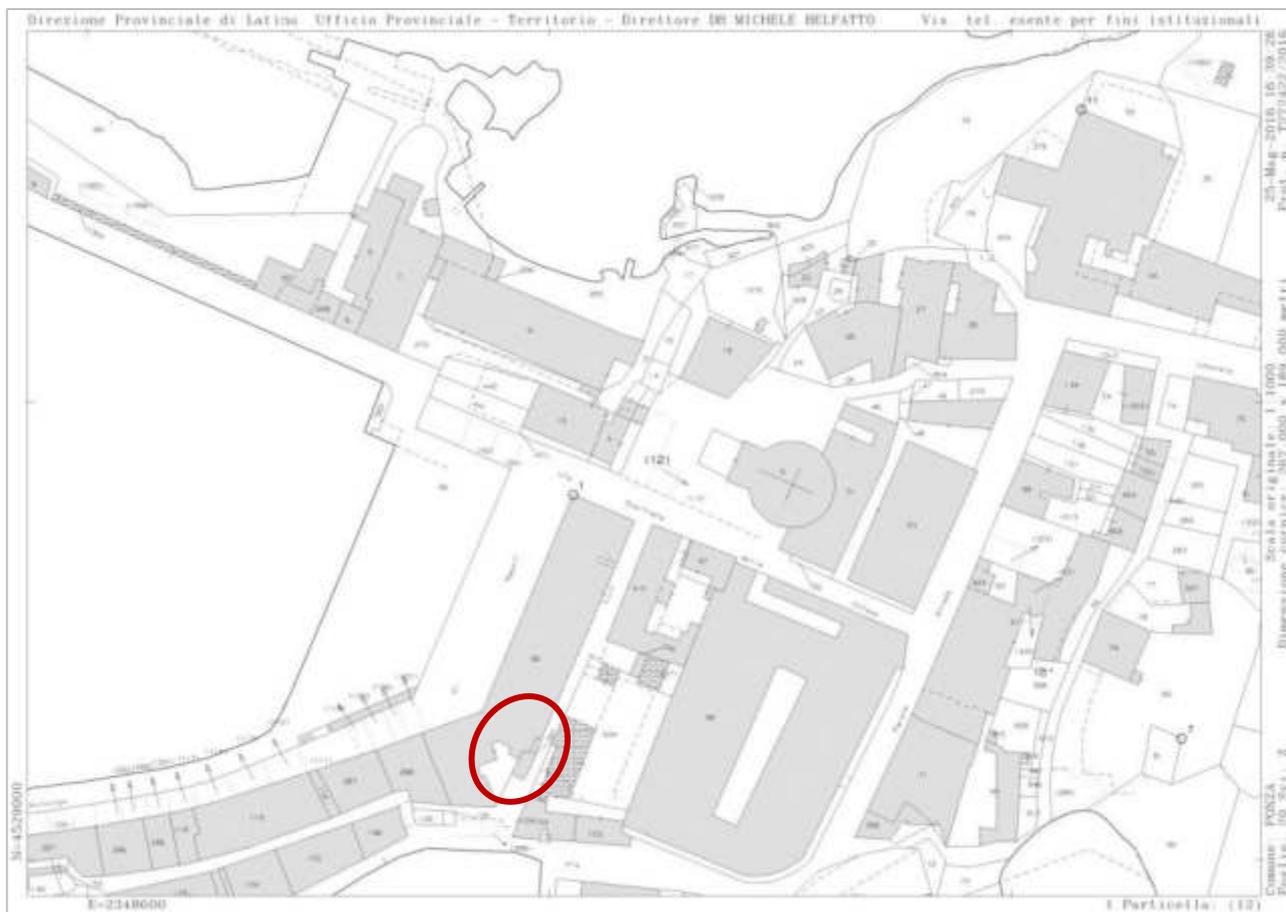


Il bene in oggetto appartiene al Patrimonio dello Stato - beni disponibili 23/A1 di cui alla scheda LTB0194, intestato al Demanio dello Stato sin dall'impianto - Antico Demanio, ed è identificato catastalmente al Foglio 20 - P.la 96 - Sub. 12/parte e 13.



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio



3. Situazione urbanistica edilizia.

Secondo il piano regolatore generale vigente approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 2251 del 03/05/1983, e pubblicato sul sito internet del comune di Ponza, il bene ricade in Zona A - Zona Edilizia A1 – Conservazione e risanamento.

Sulla base dell'art. 7, c. 1 lettera b) del D.P.R. 380/2001, (Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni), non si applicano le disposizioni del TITOLO II - Titoli abilitativi.

Sull'intero compendio il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, in data 01.03.2016, ha emesso decreto di vincolo con dichiarazione di interesse ai sensi dell'art. 10 c. 1 D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii.

Con Autorizzazione prot. 12638-P del 05/10/2018, il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Frosinone, Latina e Rieti, ha espresso parere favorevole al progetto definitivo relativo ai lavori di manutenzione straordinaria in oggetto con le seguenti prescrizioni:

- come da progetto, i nuovi infissi siano nel rispetto di materiali, finitura e disegno di quelli esistenti;
- intonaci e tinteggiature del prospetto posteriore siano in continuità con quanto caratterizza il prospetto principale dell'immobile in narrativa;
- gli interventi siano realizzati da impresa con comprovata esperienza nel campo del restauro.



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio

Nel corso dell'esecuzione dei lavori, sono emerse criticità per le quali si è valutato di adottare modifiche al progetto approvato, una delle quali oggetto di prescrizioni da parte di codesta Amministrazione.

Pertanto, con nota prot. n. 1974 del 29/10/2021 sono state comunicate alla Soprintendenza territorialmente competente le variazioni che si è ritenuto apportare al progetto, come di seguito sintetizzate:

- sostituzione degli infissi esistenti dell'unità immobiliare oggetto di intervento con nuovi infissi analoghi per materiali, finiture e disegno a quelli dei locali limitrofi in uso all'Ente locale;
- montaggio della nuova pavimentazione sopra l'esistente in tutti gli ambienti ad eccezione della zona bagni;
- posizionamento delle unità esterne dell'impianto termico di riscaldamento e raffrescamento con generatore a pompa di calore sul solaio di copertura del fabbricato in luogo della facciata posteriore;
- interventi puntuali di consolidamento della muratura soprastante le piattabande lignee di tre vani porta, in quanto altamente degradata.

4. Descrizione, utilizzazione, consistenza, stato di conservazione dell'immobile

Il Compendio "Padiglione dell'Orologio", è realizzato in muratura portante, costituito da due piani fuori terra con copertura a terrazzo non praticabile.

L'ingresso all'unità immobiliare in oggetto avviene dal ballatoio in comune con gli uffici comunali, cui si giunge mediante una scala con accesso da piazza Pisacane.

L'alloggio era originariamente costituito da soggiorno, ripostiglio, n. 2 camere, bagno, disimpegno e cucina.

Stato dei luoghi originario

Gli infissi e i serramenti interni sono in legno; i locali ripostiglio, soggiorno e camera, orientati verso Piazza Pisacane, hanno la copertura con volte a padiglione, mentre i locali con affaccio opposto, camera, cucina e bagno, hanno copertura con volta a botte.

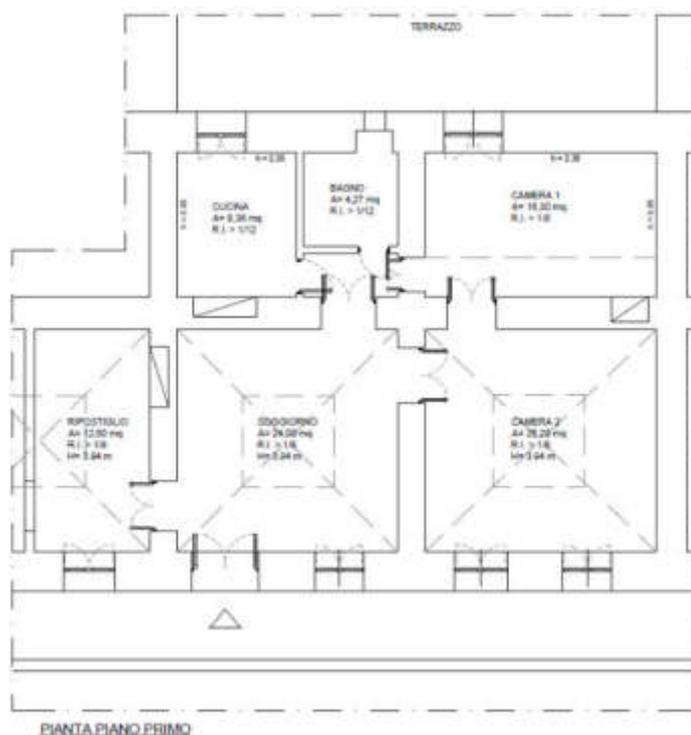
Il rivestimento della cucina e del bagno è in piastrelle.

Il portone d'ingresso è una normale porta finestra in legno e vetro a due battenti; non vi è impianto citofonico, né campanello.

I locali non sono dotati di impianto di riscaldamento, né di adduzione diretta di gas; vi è uno scaldabagno per l'acqua calda. Le finestre a sud-est si affacciano sul lastrico solare dei locali a piano terra.

L'unità immobiliare, originariamente locata, è stata ripresa in consegna in data 19/07/2018.

L'alloggio versa in pessimo stato manutentivo, privo d'impianto di





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio

riscaldamento e di impianto a gas; l'impianto elettrico è obsoleto e non a norma. Inoltre i serramenti in legno sono ammalorati.

Sia le pareti interne che le volte presentano visibili distacchi di intonaco, così come la parete esterna del prospetto su via del Comandante che si presenta fortemente deteriorata.

Lo stato dei luoghi originario è meglio rappresentato dalle fotografie di seguito riportate.



prospetto su via Pisacane



Interni





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio



locale w-c



prospetto posteriore



locale cucina



5. Descrizione dell'intervento

La soluzione progettuale è stata adeguata alle esigenze rappresentate dall'Ufficio Circondariale Marittimo di Ponza e ha previsto i seguenti lavori:

- trasformazione dell'ambiente originariamente destinato a cucina in un locale docce, dotato di tre docce e tre lavabi;
- realizzazione di un locale bagno composto da due wc, un bidet e un lavabo;
- spicconatura dell'intonaco interno ammalorato su pareti e volte, e realizzazione di nuovo intonaco a base di calce e tinteggiatura;
- rifacimento della pavimentazione di tutti gli ambienti e del rivestimento murario dei locali docce e wc;
- fornitura e posa in opera di nuovi infissi in legno ad alta prestazione energetica;
- recupero porte interne con procedura di trattamento del legno;
- installazione di inferriate in ferro a protezione delle finestre che si affacciano sul prospetto posteriore;
- ripristino della continuità della muratura esterna prospiciente il terrazzo tramite stilatura dei giunti e successiva tinteggiatura con adeguato intonaco;
- impermeabilizzazione del solaio di copertura per mezzo di posa di membrana bituminosa;
- fornitura di discendente in ferro zincato;
- ripristino ed adeguamento dell'impianto elettrico;
- adeguamento dell'impianto idrico-sanitario;
- realizzazione impianto termico di riscaldamento e raffrescamento con generatore a pompa di calore e terminali a ventilconvettori.

Nella progettazione dell'intervento, in virtù del Decreto di vicolo di interesse storico-artistico del 01/03/2016, si è fatta particolare attenzione alla scelta di materiali tradizionali uguali a quelli esistenti e tecnologie volte alla tutela del bene. Saranno, tuttavia, effettuate tutte le eventuali le modifiche e rispettate le prescrizioni che la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone, Latina e Rieti riterrà necessarie alla salvaguardia del bene.

A tal proposito, si precisa che l'intervento di manutenzione straordinaria dell'unità immobiliare in parola, interesserà il prospetto principale solo in termini di sostituzione degli infissi e dei serramenti esistenti con nuovi infissi in legno ad alta prestazione energetica analoghi per materiali, finiture e disegno a quelli dei locali limitrofi in uso all'Ente locale, al fine di garantire armonia e continuità nel prospetto principale del compendio demaniale "Padiglione Orologio Nuovo" di cui l'unità immobiliare oggetto di intervento fa parte, e come peraltro condiviso con la Soprintendenza territorialmente competente con nota prot. n. 1964 del 29/10/2020. Si dovrà, altresì provvedere alla sostituzione della porta d'ingresso attuale con una porta finestra in legno e vetro a due battenti di uguale tipologia. L'intervento sul prospetto posteriore (Via del Comandante), oltre che comportare la sostituzione di ulteriori tre infissi seguendo i criteri sopra illustrati, comporterà il rifacimento di una porzione dell'intonaco esistente fortemente ammalorato mediante ripristino della continuità della muratura esterna tramite stilatura dei giunti e successivo rifacimento dell'intonaco con tecniche e materiali tradizionali con l'impiego di malta per intonaco composta da leganti tradizionali (calce idraulica naturale e grassello di calce) e sabbia. La tinteggiatura sarà eseguita con tecniche tradizionali (tecnica a calce) e della stessa cromia della maggior consistenza del compendio.

A monte di tale intervento, è previsto il campionamento con prelievo, analisi, elaborazione dei risultati e, se necessario, redazione del piano di lavoro da trasmettere alla ASL competente, bonifica e smaltimento, di materiale in sospetto cemento amianto da un pluviale posizionato nel prospetto



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio

posteriore dell'immobile. È previsto, inoltre, un intervento sull'impianto fognario che all'attualità risulta non funzionante che consisterà in una video ispezione del collettore ai fini dell'individuazione delle motivazioni che ne impediscono il funzionamento e l'eventuale disostruzione dello stesso con mezzi adeguati.

Stato dei luoghi attuale

Le lavorazioni eseguite dall'impresa precedentemente affidataria dei lavori sono di seguito sintetizzate.

Opere realizzate (finite): nessuna

Opere parzialmente realizzate:

- trasformazione dell'ambiente originariamente destinato a cucina in un locale docce, dotato di tre docce e tre lavabi;
- realizzazione di un locale bagno composto da due wc, un bidet e un lavabo;
- spicconatura dell'intonaco interno ammalorato su pareti e volte, e realizzazione di nuovo intonaco a base di calce e tinteggiatura;
- apposizione di nuova pavimentazione sopra l'esistente in tutti gli ambienti ad eccezione dei locali docce e wc nei quali si necessita il rifacimento della pavimentazione e del rivestimento murario;
- ripristino ed adeguamento dell'impianto elettrico;
- adeguamento dell'impianto idrico-sanitario;
- realizzazione impianto termico di riscaldamento e raffrescamento con generatore a pompa di calore e terminali a ventilconvettori.

Si riportano le operazioni sopra descritte eseguite dalla ditta, in ordine cronologico:

- Rimozione sanitari, ad esclusione del wc.
- Rimozione piastrelle cucina e bagno.
- Rimozione impianti.
- Tracce per impianto idrico, di scarico e di climatizzazione.
- Impianto di scarico.
- Impianto idrico e pareti docce.
- Rimozione intonaco pareti.
- Posizionamento piatti doccia e sistemazione bagni.
- Tracce impianto elettrico e predisposizione ACS.
- Predisposizione corrugato impianto elettrico.
- Predisposizione punti prese, comando e scatole di derivazione impianto elettrico.
- Revisione piattabande.
- Chiusura tracce impianto idrico.
- Spicconatura volta, camera singola e bagni.
- Chiusura tracce impianto elettrico.
- Smontaggio porte interne.
- Rinzafo pareti soggiorno, camera tripla e camera doppia.
- Primo strato di finitura volta camera doppia e camera tripla.
- Secondo strato di intonaco pareti soggiorno, camera tripla e camera doppia.
- Primo strato di finitura pareti soggiorno, camera tripla e camera doppia.
- Massetto locale docce.
- Sistemazione architrave disimpegno, soggiorno e camera tripla.
- Definizione intonaco architrave finestra camera doppia.



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio

Lo stato dei luoghi attuale è meglio rappresentato dalle fotografie di seguito riportate.

Trasformazione dell'ambiente originariamente destinato a cucina in un locale docce, dotato di tre docce e tre lavabi





AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Lazio

Realizzazione di un locale bagno composto da due wc, un bidet e un lavabo





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio

Spicconatura dell'intonaco interno ammalorato su pareti e volte, e realizzazione di nuovo intonaco a base di calce e tinteggiatura





AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Lazio

Ripristino ed adeguamento dell'impianto elettrico



Tubazione in corrugato



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio

Adeguamento dell'impianto idrico-sanitario



Tubazione idrica: DVGW – Kiwa



Tubazione di scarico: HT SAFE



Tubazione di scarico: PESTAN





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio

Realizzazione impianto termico di riscaldamento e raffrescamento con generatore a pompa di calore e terminali a ventilconvettori



Tubazione split: SCT SMISOL clim

Opere da realizzare:

- campionamento di pluviale in cemento amianto ed eventuali attività previste per legge per bonifica e smaltimento;
- video ispezione dell'impianto fognario ed eventuale spurgo della colonna di scarico;
- trasporto di attrezzature e materiali da e per il cantiere;
- recupero porte interne con procedura di trattamento del legno e riparazione serrature;
- montaggio della nuova pavimentazione sopra l'esistente in tutti gli ambienti ad eccezione della zona bagni che necessita di nuova pavimentazione e piastrellatura pareti;
- fornitura e posa in opera di nuovi infissi in legno ad alta prestazione energetica, analoghi per materiali, finiture e disegno a quelli dei locali limitrofi in uso all'Ente locale;
- installazione di inferriate in ferro a protezione delle finestre che si affacciano sul prospetto posteriore;
- ripristino della continuità della muratura esterna prospiciente il terrazzo tramite stilatura dei giunti e successiva tinteggiatura con adeguato intonaco;
- impermeabilizzazione del solaio di copertura per mezzo di posa di membrana bituminosa;
- fornitura di discendente in ferro zincato.

La Ditta affidataria, dovrà peraltro, provvedere alle certificazioni impiantistiche del caso.

Per i dettagli progettuali, si rimanda alle tavole allegate alla presente relazione.

6. Importo delle opere

Sulla base della consistenza delle lavorazioni da eseguire è stato redatto apposito computo metrico, adottando i prezzi unitari desunti dal prezzario della Regione Lazio Settore Lavori Pubblici - Edizione 2020, approvato con la Deliberazione del 4 dicembre 2020, n. 955 e, ove mancanti, dal prezzario Abruzzo 2020, approvato con D.G.R. n. 824 del 23/12/2019 e relativa Appendice COVID-19 ed il prezzario Campania 2020, approvato con D.G.R. n. 186 del 21/04/2020.

Trattandosi di un'isola, considerata la maggiore difficoltà di esecuzione delle lavorazioni per l'approvvigionamento di mezzi e mano d'opera nonché per il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti, si è ritenuto di dover incrementare i prezzi riportati nel tariffario del 15%.



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio

L'importo complessivo dei lavori ammonta ad € 67.602,28 (euro sessantasettemilaseicentodue/28) oltre IVA, di cui € 63.039,97 (euro sessantatremilasessantacinque/06) per lavori a misura ai sensi dell'articolo 59, comma 5-bis del Codice dei contratti soggetti a ribasso ed € 4.537,22 (euro quattromilacinquecentotrentasette/22) quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un quadro economico di € 83.389,78 (euro ottantatremilatrecentottantanove/78); i costi della manodopera sono stati stimati in € 17.373,69.

Ai sensi del D. Lgs. n. 50/2016 e del D.P.R. n. 207/2010, i lavori sono classificati come segue:

CATEGORIA	IMPORTO	Classifica	%	TIPOLOGIA DELLA CATEGORIA DI QUALIFICAZIONE	DESCRIZIONE
OG2	€ 42.493,13	I	67,38	PREVALENTE	Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela
OG11	€ 19.895,75	I	31,55	SCORPORABILE (qualificazione obbligatoria o subappalto qualificante)	Impianti tecnologici
OG12	€ 676,18	I	1,07	SCORPORABILE (OPZIONALE)	Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale (Redazione del piano di lavoro da trasmettere alla ASL competente, bonifica e smaltimento, di materiale contenente cemento amianto presso discarica autorizzata)
TOTALE	€ 63.065,06		100		

7. Elenco elaborati del progetto esecutivo

- Elab. 00 - Elenco elaborati
- Elab. 01 - Relazione tecnico-descrittiva
- Elab. 02 - Relazione tecnica impianti
- Elab. 03 - Computo Metrico Estimativo
- Elab. 04 - Computo Costi della Sicurezza
- Elab. 05 - Incidenza della Manodopera
- Elab. 06 - Elenco prezzi
- Elab. 07 - Quadro Economico
- Elab. 08 - Cronoprogramma
- Elab. 09 - Piano di Manutenzione
- Elab. 10 - Capitolato Speciale d'Appalto
- Elab. 11 - Disciplinare tecnico
- Elab. 12 - Schema di contratto
- Tav. 01 - Inquadramento territoriale
- Tav. 02 - Documentazione fotografica
- Tav. 03 - Stato dei luoghi originario - Stato di progetto - Stato avanzamento lavori
- Tav. 04 - Abaco infissi e serramenti
- Tav. 05 - Progetto impianti - Stato avanzamento lavori

Allegati:

- Tav. 03 - Stato dei luoghi originario - Stato di progetto - Stato avanzamento lavori
- Tav. 05 - Progetto impianti - Stato avanzamento lavori



AGENZIA DEL DEMANIO

DIREZIONE REGIONALE LAZIO
SERVIZI TECNICI

Completamento lavori di manutenzione straordinaria dell'appartamento al piano primo facente parte del complesso immobiliare di proprietà dello Stato denominato Padiglione Orologio Nuovo a Ponza (LT) in Via Carlo Pisacane, da destinare ad alloggio di servizio dell'Ufficio Circondariale Marittimo di Ponza. Scheda Patrimoniale LTB0194

PROGETTO ESECUTIVO

STATO DEI LUOGHI ORIGINARIO - STATO DI PROGETTO - STATO AVANZAMENTO LAVORI

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ARCH. SILVANO ARCAMONE

I PROGETTISTI

ARCH. LAURA VALENTINI

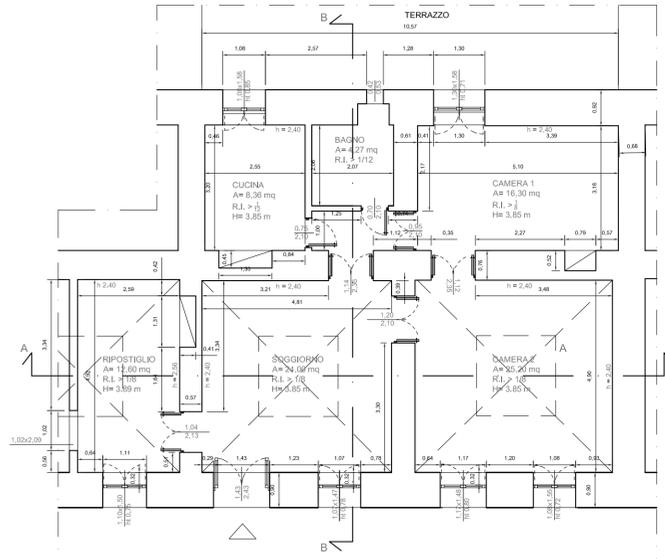
ING. MARCO GAMBINO

CODICE ELABORATO
TAV. 03

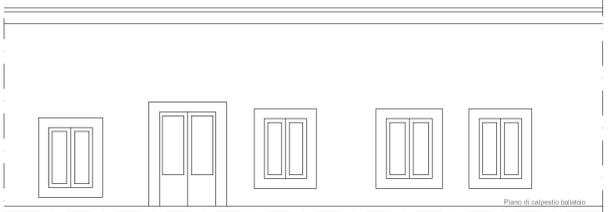
SCALA
1 : 100

PROTOCOLLO E DATA
prot. n. 14790 del 06/12/2021

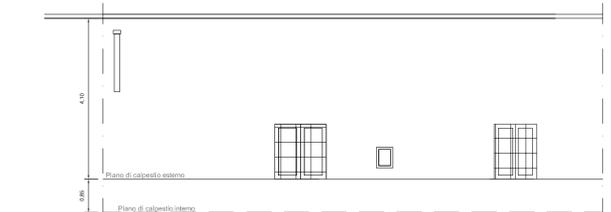
STATO DEI LUOGHI ORIGINARIO



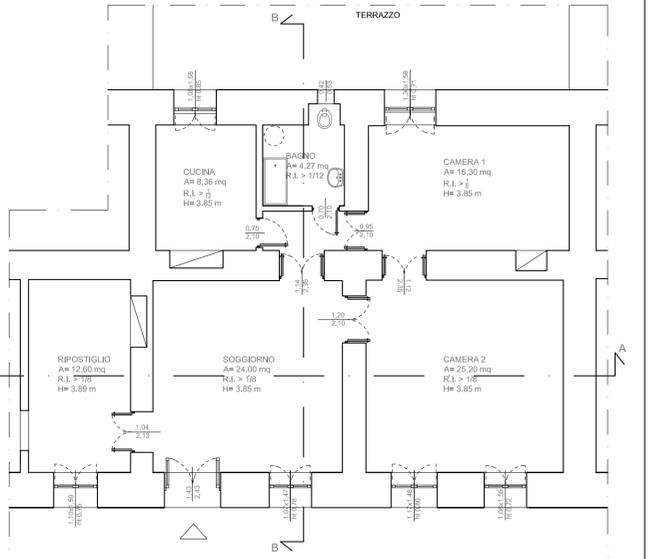
PIANTA QUOTATA



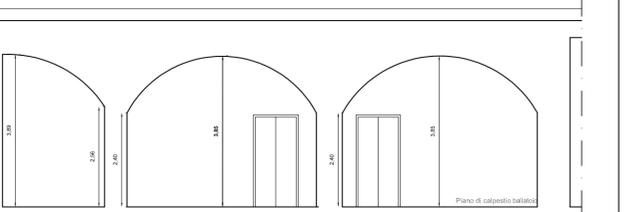
PORZIONE DI PROSPETTO OVEST



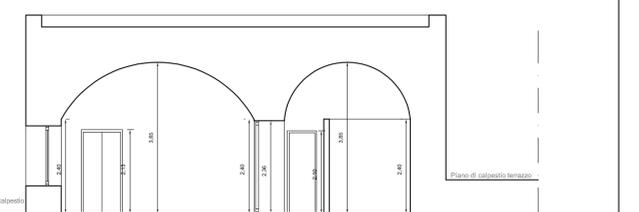
PORZIONE DI PROSPETTO EST



PIANTA QUOTATA

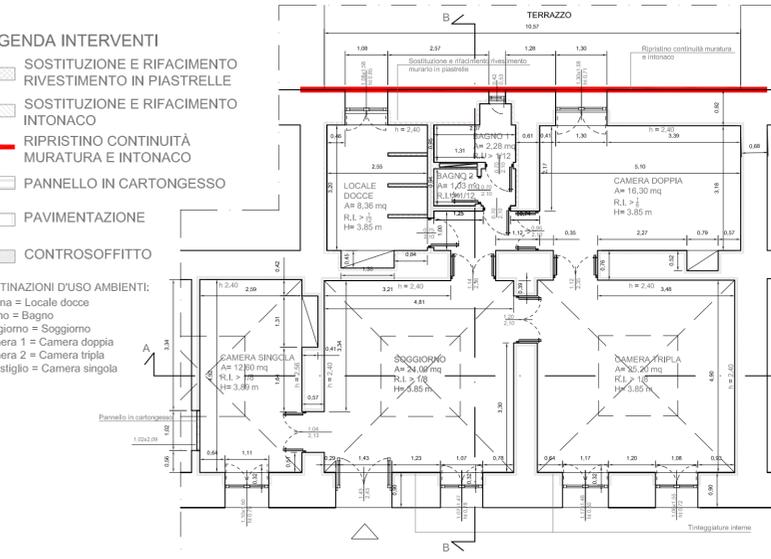


PORZIONE SEZIONE A-A



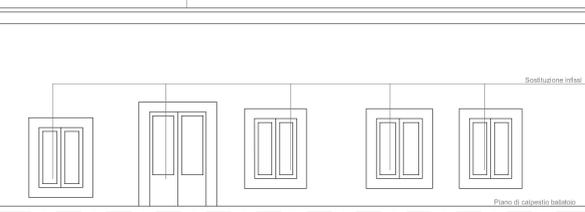
PORZIONE SEZIONE B-B

STATO DI PROGETTO

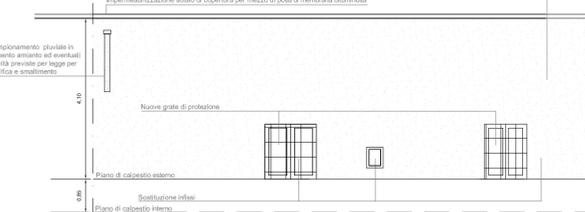


- LEGENDA INTERVENTI
- SOSTITUZIONE E RIFACIMENTO RIVESTIMENTO IN PIASTRELLE
 - SOSTITUZIONE E RIFACIMENTO INTONACO
 - RIPRISTINO CONTINUITÀ MURATURA E INTONACO
 - PANNELLO IN CARTONGESSO
 - PAVIMENTAZIONE
 - CONTROSOFFITTO
- DESTINAZIONI D'USO AMBIENTI:
Cucina = Locale docce
Bagno = Bagno
Soggiorno = Soggiorno
Camera 1 = Camera doppia
Camera 2 = Camera tripla
Ripostiglio = Camera singola

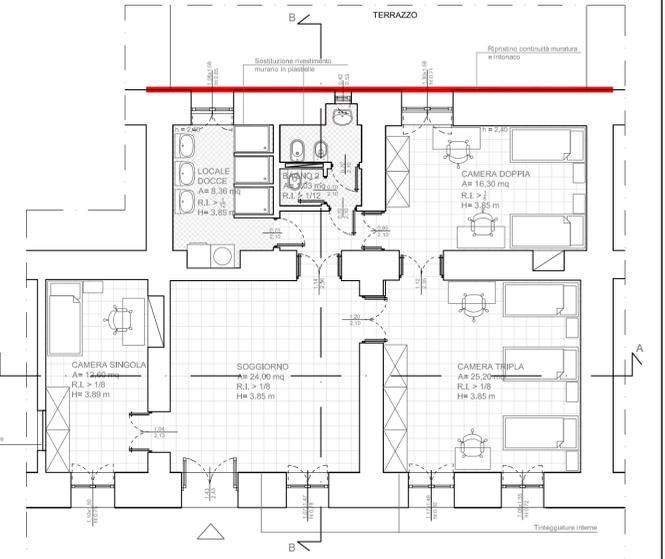
PIANTA QUOTATA



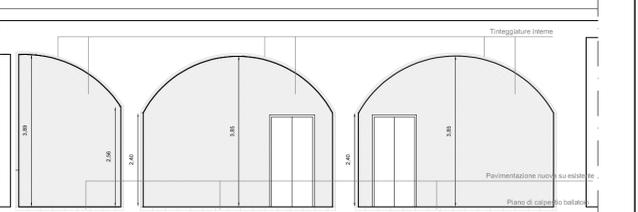
PORZIONE DI PROSPETTO OVEST



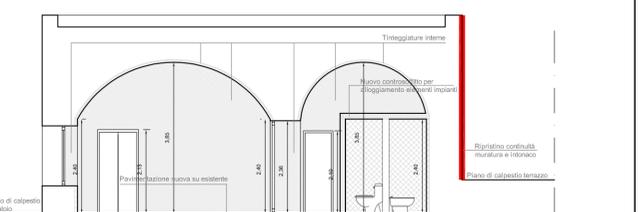
PORZIONE DI PROSPETTO EST



PIANTA QUOTATA



PORZIONE SEZIONE A-A



PORZIONE SEZIONE B-B

- LEGENDA INTERVENTI DA REALIZZARE
- RIFACIMENTO RIVESTIMENTO IN PIASTRELLE (PARETI E/O PAVIMENTAZIONE)
 - RIFACIMENTO MASSETTO E RIVESTIMENTO IN PIASTRELLE (PAVIMENTAZIONE)
 - STESURA SECONDO STRATO DI INTONACO E STRATO DI FINITURA
 - STESURA STRATO DI INTONACO E STESURA STRATO DI FINITURA
 - RIPRISTINO CONTINUITÀ MURATURA E INTONACO
 - PANNELLO IN CARTONGESSO
 - PAVIMENTAZIONE NUOVA SU ESISTENTE
 - CONTROSOFFITTO

STATO AVANZAMENTO LAVORI - INTERVENTI REALIZZATI

SOGGIORNO, CAMERA DOPPIA, CAMERA TRIPLA
- Pareti: Rimozione intonaco, stesura primo strato di intonaco;
- Volta: spicconatura intonaco;
- Sistemazione architravi.

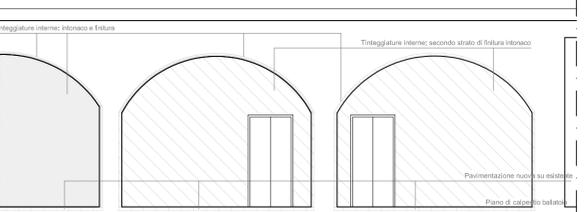
CAMERA SINGOLA
- Pareti: Rimozione intonaco;
- Volta: spicconatura intonaco.

LOCALE BAGNI
- rimozione piastrelle;
- rimozione sanitari escluso n. 1 wc;
- installazione pareti docce e posizionamento piatti doccia;
- spicconatura intonaco esistente (pareti e volta).

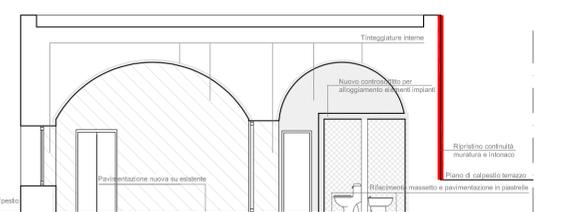
LOCALE DOCCE
- rimozione piastrelle (ex cucina)
- spicconatura intonaco esistente (pareti e volta)
- realizzazione massetto pavimentazione

- rimozione porte interne

PIANTA QUOTATA



PORZIONE SEZIONE A-A

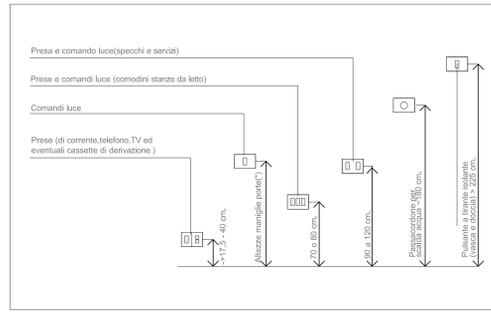


PORZIONE SEZIONE B-B

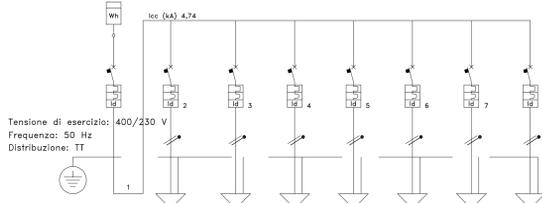
STATO DI PROGETTO IMPIANTO ELETTRICO

LEGENDA	
	CONTATORE ELETTRICO
	QUADRO ELETTRICO
	PULSANTE A PARETE (COMANDO LUCE)
	INTERRUTTORE A PARETE (COMANDO LUCE)
	PUNTO LUCE A SOFFITTO
	PUNTO LUCE A PARETE
	PRESA 10/16 A
	PRESA TELEVISORE
	PRESA TELEFONICA
	PULSANTE CAMPANELLO
	POSTAZIONE CITOFONICA INTERNA
	VENTILCONVETTORE ELETTRICO
	POMPA DI CALORE
	ASPIRATORE ELETTRICO

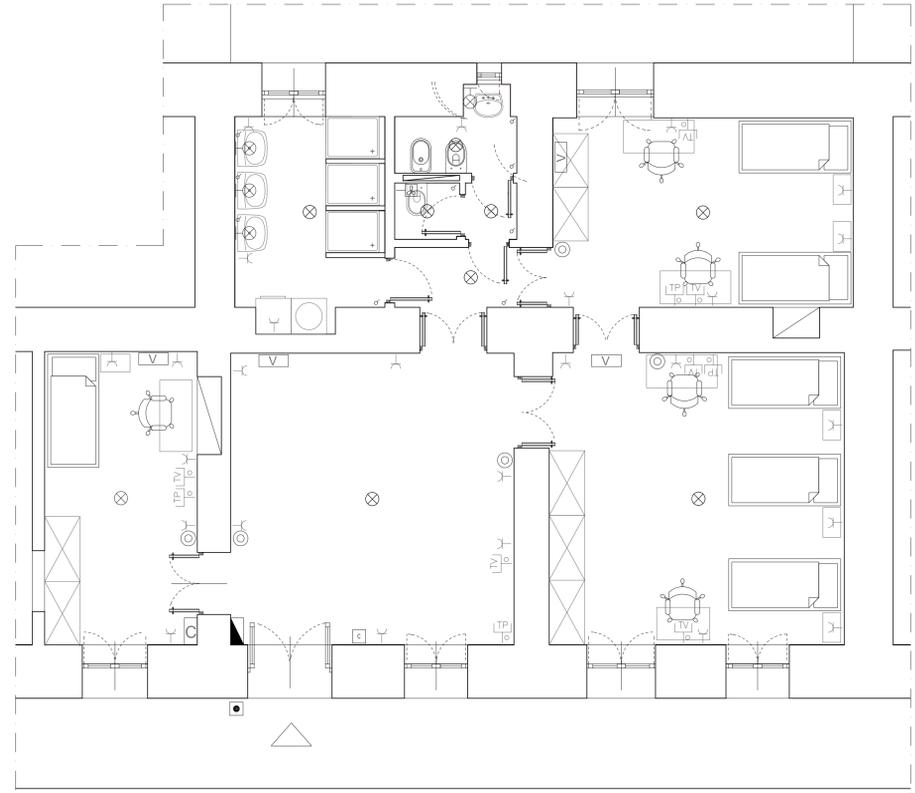
LEGENDA ZONE	
ZONA A	CAMERA SINGOLA E SOGGIORNO
ZONA B	CAMERA DOPPIA E TRIPLA



SCHEMA DELLE QUOTE D'INSTALLAZIONE PER PRESSE E COMANDI

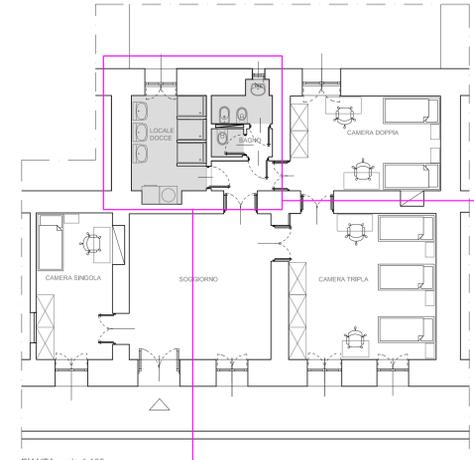


Descrizione	Interruttore Generale		Boghi		Linea prese 10/16A-zona A		Linea prese 10/16A-zona B		Linea luci interne		Scaldacqua		Linea Unità interne		Linea Pompa di calore	
	LTN	LTN	LTN	LTN	LTN	LTN	LTN	LTN	LTN	LTN	LTN	LTN	LTN	LTN	LTN	LTN
Fasi della linea	1x1n=32	1x1n=16	1x1n=16	1x1n=10	1x1n=16	1x1n=16	1x1n=16	1x1n=16	1x1n=16	1x1n=16	1x1n=16	1x1n=16	1x1n=16	1x1n=16	1x1n=16	1x1n=16
Corrente regolata di fase Ir (A)	0,3(A)/0(s)	0,3(A)/0(s)	0,3(A)/0(s)	0,3(A)/0(s)	0,3(A)/0(s)	0,3(A)/0(s)	0,3(A)/0(s)	0,3(A)/0(s)	0,3(A)/0(s)	0,3(A)/0(s)	0,3(A)/0(s)	0,3(A)/0(s)	0,3(A)/0(s)	0,3(A)/0(s)	0,3(A)/0(s)	0,3(A)/0(s)
Coef. utilizz./Contemp. Ku/Kc	0/0,5															
Sezione di fase (mm²)	6	4	4	4	2,5	4	2,5	4	2,5	4	2,5	4	2,5	4	2,5	4
Sezione di neutro (mm²)	6	4	4	4	2,5	4	2,5	4	2,5	4	2,5	4	2,5	4	2,5	4
Sezione di PE (mm²)	6	4	4	4	2,5	4	2,5	4	2,5	4	2,5	4	2,5	4	2,5	4
Portata cavo di fase (A)	54	42	42	42	31	42	31	42	31	42	31	42	31	42	31	42
Lunghezza linea a valle (m)	1	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Potenza di interruzione (kA)	10	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Tipo differenziale	"AC"	"AC"	"AC"	"AC"	"AC"	"AC"	"AC"	"AC"	"AC"	"AC"	"AC"	"AC"	"AC"	"AC"	"AC"	"AC"
Note		Luci e prese														

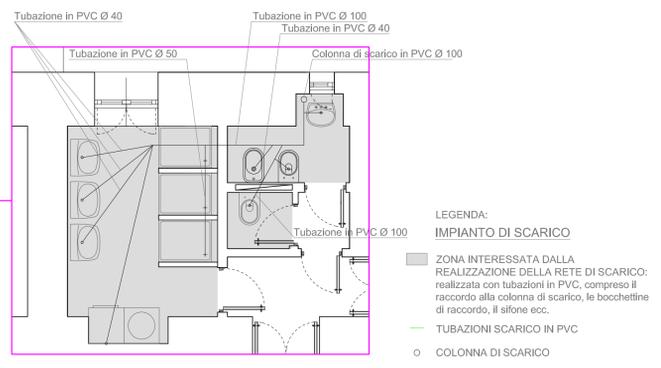


IMPIANTO ELETTRICO

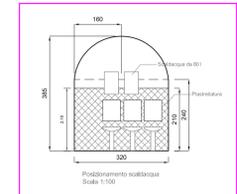
STATO DI PROGETTO IMPIANTI IDRICO E DI SCARICO



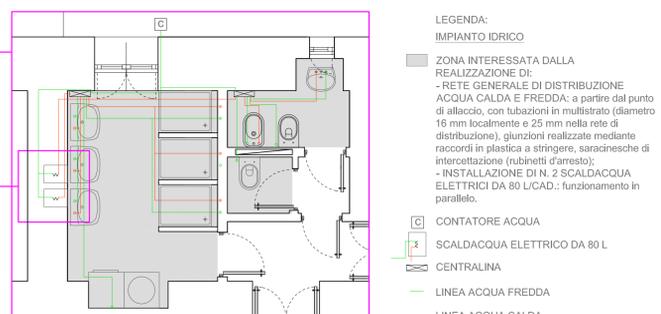
PIANTA scala 1:100



IMPIANTO DI SCARICO



POSIZIONAMENTO SCALDACQUA (SOPRA I LAVABI)



IMPIANTO IDRICO

LEGENDA:
IMPIANTO DI SCARICO

- ZONA INTERESSATA DALLA REALIZZAZIONE DELLA RETE DI SCARICO: realizzata con tubazioni in PVC, compreso il raccordo alla colonna di scarico, le bocchette di raccordo, il sifone ecc.
- TUBAZIONI SCARICO IN PVC
- COLONNA DI SCARICO

LEGENDA:
IMPIANTO IDRICO

- ZONA INTERESSATA DALLA REALIZZAZIONE DI:
 - RETE GENERALE DI DISTRIBUZIONE ACQUA CALDA E FREDDA: a partire dal punto di allaccio, con tubazioni in multistrato (diametro 16 mm localmente e 25 mm nella rete di distribuzione), giunzioni realizzate mediante raccordi in plastica a stringere, saracinesche di intercettazione (rubinetti d'arresto);
 - INSTALLAZIONE DI N. 2 SCALDACQUA ELETTRICI DA 80 L/CAD.; funzionamento in parallelo.
- CONTATORE ACQUA
- SCALDACQUA ELETTRICO DA 80 L
- CENTRALINA
- LINEA ACQUA FREDDA
- LINEA ACQUA CALDA

AGENZIA DEL DEMANIO
DIREZIONE REGIONALE LAZIO
SERVIZI TECNICI

Completamento lavori di manutenzione straordinaria dell'appartamento al piano primo facente parte del complesso immobiliare di proprietà dello Stato denominato Padiglione Orologio Nuovo a Ponza (LT) in Via Carlo Pisacane, da destinare ad alloggio di servizio dell'Ufficio Circondariale Marittimo di Ponza. Scheda Patrimoniale LTB0194

PROGETTO ESECUTIVO

PROGETTO IMPIANTI - STATO AVANZAMENTO LAVORI

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ARCH. SILVANO ARCAMONE

I PROGETTISTI: ARCH. LAURA VALENTINI
ING. MARCO GAMBINO

CODICE ELABORATO TAV. 05 SCALA 1:50 PROTOCOLLO E DATA prot. n. 14790 del 06/12/2021

STATO AVANZAMENTO LAVORI IMPIANTO ELETTRICO

LEGENDA	
	CONTATORE ELETTRICO
	QUADRO ELETTRICO
	PULSANTE A PARETE (COMANDO LUCE)
	INTERRUTTORE A PARETE (COMANDO LUCE)
	PUNTO LUCE A SOFFITTO
	PUNTO LUCE A PARETE
	PRESA 10/16 A
	PRESA TELEVISORE
	PRESA TELEFONICA
	PULSANTE CAMPANELLO
	POSTAZIONE CITOFONICA INTERNA
	VENTILCONVETTORE ELETTRICO
	POMPA DI CALORE
	ASPIRATORE ELETTRICO

STATO AVANZAMENTO LAVORI

SOGGIORNO, CAMERA SINGOLA, CAMERA DOPPIA, CAMERA TRIPLA

- realizzazione tracce e predisposizione ACS e corrugato impianto elettrico;
- predisposizione punti prese, comando e scatole di derivazione impianto elettrico;
- realizzazione tracce e predisposizione impianto di climatizzazione.

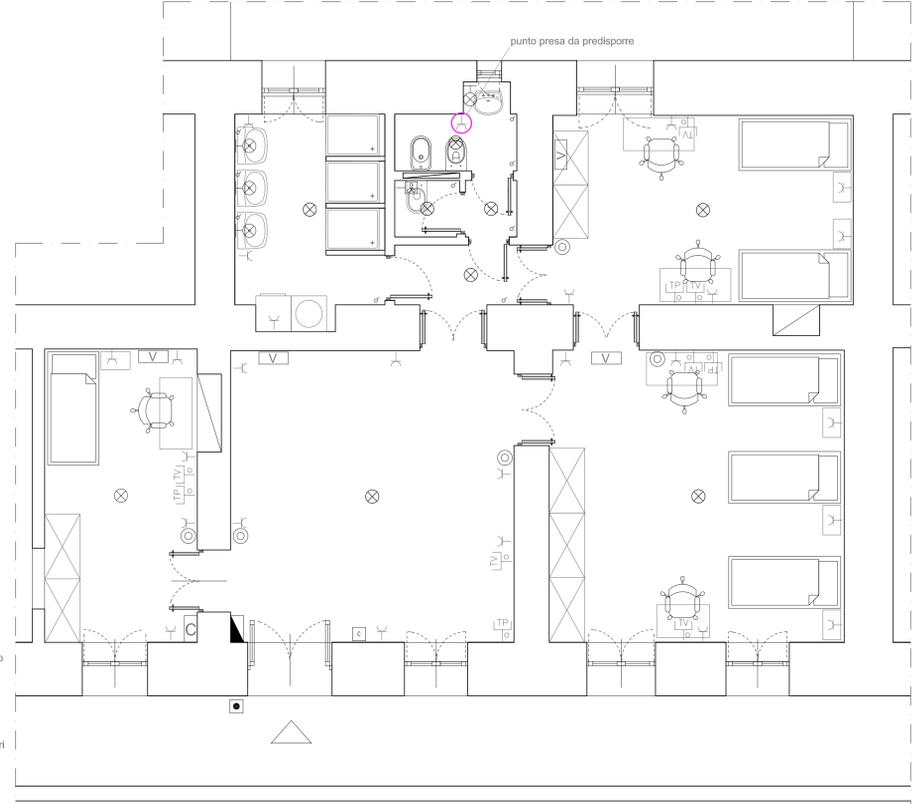
LOCALE BAGNI

- realizzazione tracce e predisposizione ACS e corrugato impianto elettrico;
- predisposizione punti prese (eccetto una), comando e scatole di derivazione impianto elettrico.

LOCALE DOCCE

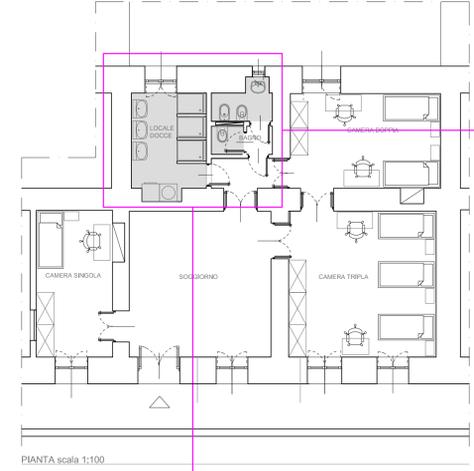
- realizzazione tracce e predisposizione corrugato impianto elettrico.

INTERVENTI DA REALIZZARE: passaggio conduttori e installazione cestelli e fruti; realizzazione punti luce.

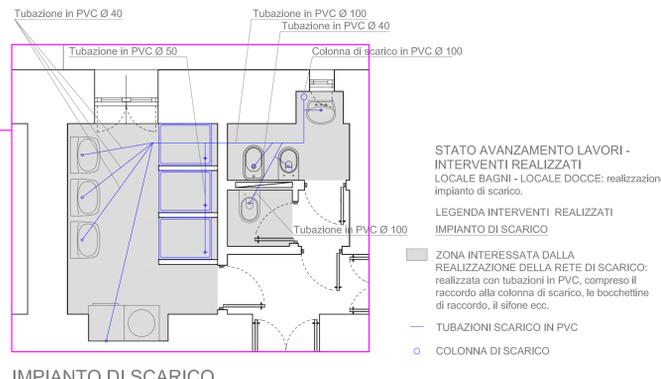


IMPIANTO ELETTRICO

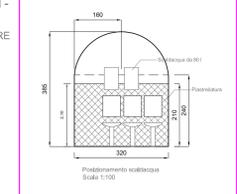
STATO AVANZAMENTO LAVORI IMPIANTI IDRICO E DI SCARICO



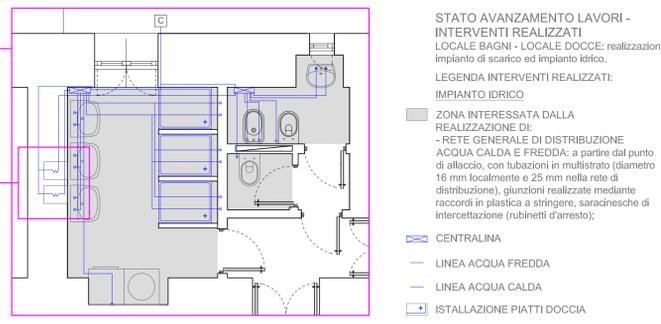
PIANTA scala 1:100



IMPIANTO DI SCARICO



POSIZIONAMENTO SCALDACQUA (SOPRA I LAVABI)



IMPIANTO IDRICO

STATO AVANZAMENTO LAVORI - INTERVENTI REALIZZATI

LOCALE BAGNI - LOCALE DOCCE: realizzazione impianto di scarico.

LEGENDA INTERVENTI REALIZZATI

IMPIANTO DI SCARICO

- ZONA INTERESSATA DALLA REALIZZAZIONE DELLA RETE DI SCARICO: realizzata con tubazioni in PVC, compreso il raccordo alla colonna di scarico, le bocchette di raccordo, il sifone ecc.
- TUBAZIONI SCARICO IN PVC
- COLONNA DI SCARICO

STATO AVANZAMENTO LAVORI - INTERVENTI REALIZZATI

LOCALE BAGNI - LOCALE DOCCE: realizzazione impianto di scarico ed impianto idrico.

LEGENDA INTERVENTI REALIZZATI:

IMPIANTO IDRICO

- ZONA INTERESSATA DALLA REALIZZAZIONE DI:
 - RETE GENERALE DI DISTRIBUZIONE ACQUA CALDA E FREDDA: a partire dal punto di allaccio, con tubazioni in multistrato (diametro 16 mm localmente e 25 mm nella rete di distribuzione), giunzioni realizzate mediante raccordi in plastica a stringere, saracinesche di intercettazione (rubinetti d'arresto);
- CENTRALINA
- LINEA ACQUA FREDDA
- LINEA ACQUA CALDA
- INSTALLAZIONE PIATTI DOCCIA