



CITTA' DI VELLETRI

MANUTENZIONE STRAORDINARIA E
MIGLIORAMENTO FRUIBILITA' PER
LA CASA DELLE CULTURE E DELLA MUSICA

Elaborato
e.A

Progetto definitivo - esecutivo

data
settembre 2021

Relazione tecnica

IL RUP:

PROGETTAZIONE:

ing. Maria Grazia GARGIULO

INDICE

1	PREMESSA	2
2	STATO ATTUALE	3
3	INTERVENTO IN PROGETTO	4
	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	5

1 PREMESSA

Il presente progetto riguarda opere di manutenzione ordinaria da realizzarsi nel complesso dell'ex convento del Carmine, ora Casa delle culture e della musica.

L'immobile risale al 1500, e nel tempo è stato oggetto di interventi di trasformazione e sviluppo, fino al recente intervento di completo restauro architettonico e recupero (anni 2013-2015).

L'edificio è articolato intorno ad un chiostro caratterizzato nei quattro lati da numerosi affreschi siti nelle pareti del porticato; è costituito da due livelli fuori terra ed un piano seminterrato (che non copre l'intero sviluppo planimetrico).

L'immobile ricade nella zona F della vigente Variante Generale al P.R.G., sottozona FV, ed è sottoposta a vincolo paesaggistico ex D.L. 42/2004 art. 134 lettera a) - immobili ed aree indicate dall'art. 136.

le opere previste riguardano due tipologie di intervento:

- rifacimento dello strato finale dell'intonaco del chiostro, che presenta varie aree degradate
- rifacimento della recinzione nell'angolo nord ovest del giardino.

Propedeuticamente alla realizzazione della seconda lavorazione è necessario effettuare il rifacimento di un breve tronco fognario prossimo al muro di sostegno e realizzare una stabilizzazione antierosiva della modesta scarpata di confine mediante il posizionamento di geostuoia.

2 STATO ATTUALE

Chiostro

Lo strato superficiale dell'intonaco nei prospetti interni al chiostro (sopra il colonnato) si presentano degradati in vari punti, ed è opportuno provvedere tempestivamente al loro ripristino al fine di minimizzare i danneggiamenti e ripristinare una perfetta protezione delle murature (si veda la documentazione fotografica).

Recinzione

La recinzione del giardino nell'angolo nord ovest è attualmente posizionata arretrata rispetto al limite di proprietà a causa della presenza di una scarpatina soggetta a possibili cedimenti e per un'incerta stabilità della parte sommitale del muro di sostegno posto sul confine con l'area privata adiacente (lato nord).

In prossimità della recinzione è presente una vecchia fognatura alla cappuccina, che conduce i deflussi meteorici raccolti in alcune aree della Casa delle culture ad un pozzetto sito in prossimità del limite di proprietà, e da questo i deflussi vengono condotti alla sottostante fognatura.

E' stata effettuata un'ispezione di un punto di deviazione della fognatura, in cui erano presenti copiose perdite nel terreno ; queste sono state eliminate mediante una riparazione provvisoria, in attesa del rifacimento definitivo del tronco interessato.

3 INTERVENTO IN PROGETTO

Chiostro

Posizionata la recinzione dell'area di intervento si procederà ad effettuare le seguenti lavorazioni.

- Rimozione di tutte le parti ammalorate ed accurata pulizia.
- Stesa di fissativo consolidante corticale promotore di silicatizzazione a base di silicato di potassio stabilizzato e olio di pino a norma DIN 18363, caratterizzato da un elevato potere di penetrazione per consolidare i fondi prima dell'applicazione dei cicli successivi; a ventilazione naturale attiva nella diluizione degli inquinanti, batteriostatico e fungistatico naturale.
- Rasatura costituita da:
 - o un primo strato con intonachino fine dello spessore complessivo non superiore ai 5 mm costituito da malta ad altissima porosità, igroscopicità e traspirabilità di pura calce idraulica naturale NHL 3.5 e inerti in fino di marmo di calcare dolomitico, a ventilazione naturale attiva nella diluizione degli inquinanti, batteriostatico e fungistatico naturale, buona aderenza al supporto ($\geq 0.3 \text{ N/mm}^2$);
 - o fibra di vetro alcali resistente, inglobata nel primo strato;
 - o strato finale eseguito a grana media dello spessore complessivo non superiore ai 10 mm costituita da malta ad altissima porosità, igroscopicità e traspirabilità di pura calce idraulica naturale NHL 3.5 e inerti in fino di marmo di calcare dolomitico, a ventilazione naturale attiva nella diluizione degli inquinanti, batteriostatico e fungistatico naturale, buona aderenza al supporto ($\geq 0.3 \text{ N/mm}^2$);
- Stesa di mano di fondo uniformante a base di grassello di calce CL 90-S e caseina naturale micronizzata, olio di pino, e cariche carbonatiche, specifico per l'adesione dei cicli decorativi a calce, a ventilazione naturale attiva nella diluizione degli inquinanti batteriostatico e fungistatico naturale.
- Tinteggiatura ad altissima igroscopicità e traspirabilità con esclusivo utilizzo di terre colorate naturali e di puro grassello di calce a ventilazione naturale attiva nella diluizione degli inquinanti, batteriostatico e fungistatico naturale, applicata a due riprese o più in funzione del grado di copertura.

Recinzione

- fognatura

È prevista l'eliminazione del tratto ammalorato della fognatura esistente (alla cappuccina), posando una nuova tubazione in PVC Sn4 di diametro 400 mm, collegata a valle al pozzetto esistente ed a monte dell'intervento ad un nuovo pozzetto di connessione.

Al fine di garantire una stabilità del rinterro, questo verrà realizzato con misto stabilizzato con cemento, a meno della parte terminale per la quale si prevede l'impiego di terreno proveniente dagli scavi.

- consolidamento scarpate

Il confine tra la proprietà pubblica e quella adiacente presenta un dislivello, che è opportuno stabilizzare mediante un intervento di protezione antierosiva, che verrà realizzato utilizzando geostuoia antierosiva polimerica accoppiata in fase di produzione con una rete metallica a doppia torsione e con delle funi in acciaio con un diametro di 6 mm.

- recinzione

Preliminarmente al posizionamento della recinzione sarà necessario regolarizzare la parte sommitale del muro di sostegno di confine, con le opportune riprese murarie e la realizzazione di una copertina in cemento, del tutto simile a quella presente nella restante parte del confine.

Verranno poi posizionati i paletti in ferro sul muro e su questi sarà posizionata la rete metallica romboidale analoga a quella presente.

La recinzione verrà riposizionata anche nel lato ovest, lungo l'allineamento di confine, con paletti infissi nel terreno (con relativo basamento di fondazione incassato nel terreno).

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

PUNTI DI VISTA FOTO

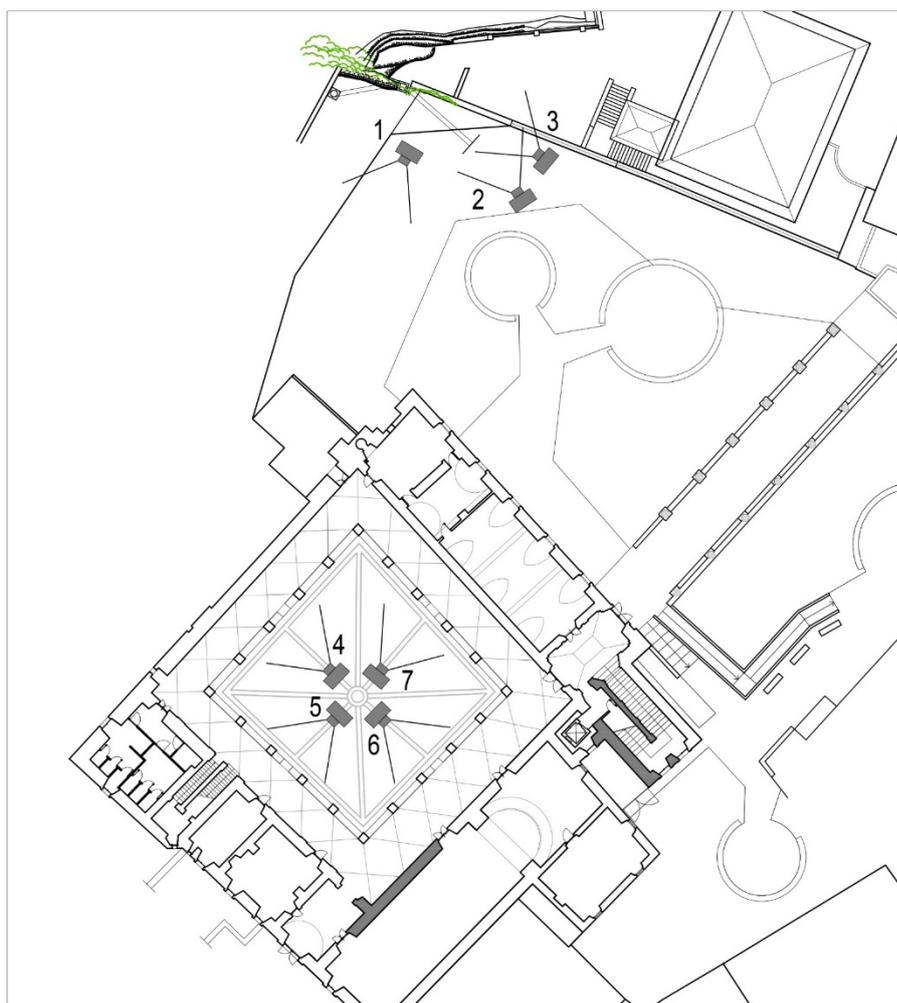




figura 1



figura 2



figura 3



figura 4



figura 5



figura 6



figura 7