

Città di **V**elletri

Città metropolitana di **R**oma **C**apitale



Piazza Cesare Ottaviano Augusto - CAP 00049
www.comune.comune.velletri.rm.it

Settore IV Programmazione e Realizzazioni Nuove Opere

Intervento di efficientamento energetico e di messa in sicurezza immobile Palazzo Comunale

Progetto Definitivo Esecutivo

**Elaborato
n 09**

Relazione Tecnica

Progettazione e D.L.:

Arch. Paola Cioccolani

**Coordinamento per la Sicurezza in fase di
progettazione ed esecuzione:**

Arch. Paola Cioccolani



Arch. Cioccolani Paola
Corso Antonio Gramsci n. 13
00045 – Genzano di Roma (Rm)
cell: 349/6132551
e-mail: paola.cioccolani@mclink.net
pec: p.cioccolani@pec.archrm.it

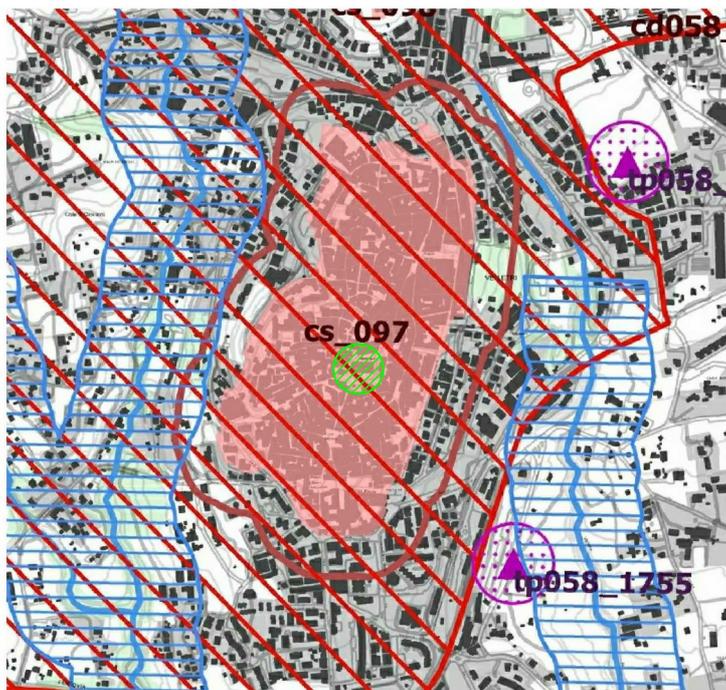
**Oggetto: RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA:
Intervento di efficientamento energetico e messa in sicurezza immobile Palazzo
Comunale - piazza Cesare Ottaviano Augusto, 1.**

La sottoscritta Architetto Paola Cioccolani, in qualità di tecnico incaricata, con la presente relazione tecnica mette in evidenza le lavorazioni da effettuarsi presso il Palazzo Comunale del Comune di Velletri per l'efficientamento energetico e messa in sicurezza nell'immobile di cui all'oggetto.

Il palazzo comunale si trova nel centro storico del comune di Velletri in zona di vincolo paesaggistico ma, essendo le opere interne al fabbricato che non modificano i prospetti dell'immobile, non sono soggette ad autorizzazione paesaggistica; il tutto come si evince dall'immagine satellitare sotto riportata.



Immagine da Google



Stralcio P.T.P.R. - Tav. B

Legenda:

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico L.R. 38/1983 - art. 14 L.R. 24/1998 - art. 134 co. I lett. a e art. 136 D.Lgs. 42/2004			
	cd058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche	art. 8 NTA
Individuazione del patrimonio identitario regionale art. 134 co. I lett. c) D.Lgs. 42/2004			
	cs_001	insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto	art. 43 NTA



P.R.G. Velletri

Legenda: Zona A – CENTRO STORICO conservazione e risanamento



Stralcio Foglio Catastale Mappa Urbana

L'immobile Comunale è identificato al N.C.E.U al Foglio catastale Mappa Urbana (MU) e contraddistinto con la particella numero 1010.

Descrizione delle lavorazioni nello Scalone d’Onore:

La sostituzione degli infissi oggetto del presente intervento ha come finalità quella della protezione termica degli ambienti ma anche, contestualmente, il rinnovamento architettonico soprattutto dello Scalone d’Onore poiché le attuali vetrate sono vetuste, deteriorate e opache non rendendo ormai più quello che deve essere l’effettivo impatto architettonico che un tempo hanno avuto.

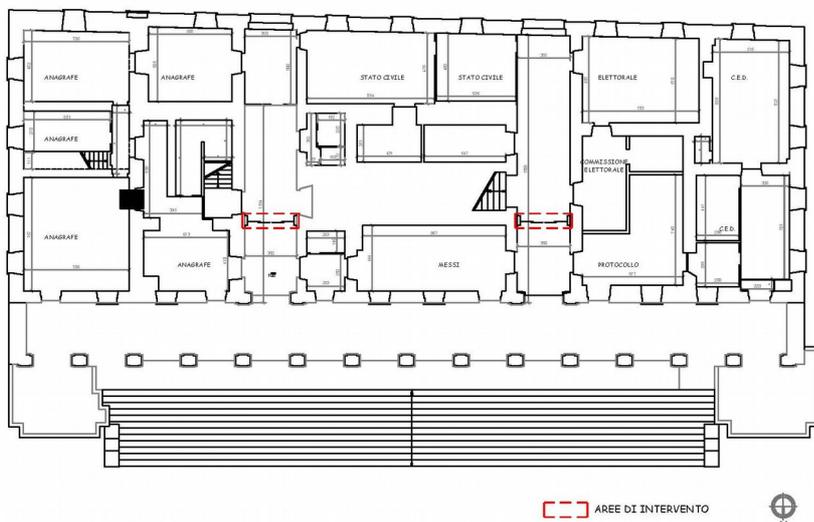
Dallo Scalone d’Onore si accede alla sala del Sindaco, alla sede del Consiglio Comunale e agli uffici importanti del Comune e quindi esso è di grande rappresentanza oltre che funzionale, per cui rinnovando le vetrate con materiali adeguati, ma senza cambiarne lo stile, si lascerà lo stesso impatto visivo ridando però visibilità ad un luogo importante del Palazzo Comunale.

Descrizione dei portali nei fornic:

Al piano terra, in prossimità delle entrate principali, verranno apposte due vetrate nei fornic dei portali denominati **D1** e **D2** in cristallo montato a filo, poste tra i cancelli di ingresso ed i vani scala in modo da isolare i piani alti dall’esterno; le porte di accesso in essi contenute saranno scorrevoli ed automatiche, apribili elettronicamente con fotocellula, munite di illuminazione e di pulsante di emergenza e sblocco manuale e automatico in caso di black out. Dovranno altresì essere dotate di lama d’aria calda per evitare il dispendio di calore dell’interno verso l’esterno al momento dell’apertura, il tutto come meglio evidenziato dalla tavola progettuale.

Tali portali, chiusi a tutto vetro, lasceranno la visibilità di tutta la struttura architettonica del Palazzo storico Comunale consentendo al visitatore di avere una visuale a tutta ampiezza degli ambienti del piano terra fornendo contestualmente una barriera isolante di grande effetto scenico e, non ultimo, un’ulteriore protezione anche in considerazione che questi verranno posti all’interno degli atri già protetti dalle cancellate.

PALAZZO COMUNALE
PIANO TERRA



planimetria ubicativa dei fornici – aree di intervento



D1 fornice di fronte Scalone d'onore



D2 fornice di fronte scala di accesso ai piani



Fotoinserimento

Descrizione delle lavorazioni sugli infissi:

L'intervento per l'efficientamento energetico del Palazzo Comunale prevede inoltre la sostituzione degli infissi che affacciano nelle chiostrine interne e nelle zone bagni del primo e secondo piano, quelli nel vano scala secondario e nel vano scala principale (denominato "Scalone d'Onore") oltre che la porta che dalla scala si accede al piano soffitta.

Tali infissi dovranno essere con serramento a taglio termico con profilati in alluminio a giunto aperto e vetrocamera della stessa colorazione di quelli già esistenti con esclusione degli infissi presenti nello Scalone d'Onore A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7 e A8 che dovranno essere realizzate in acciaio satinato della stessa colorazione di quelli esistenti e sempre con vetrocamera.

Le misure descritte degli infissi, sia nell'elaborato grafico sia in questa relazione, sono indicative per cui l'impresa aggiudicatrice dovrà riverificarle tutte prima della realizzazione. Anche l'indicazione del verso di apertura delle finestre, la parte apribile delle stesse, la satinatura di alcuni vetri e la colorazione potranno essere riviste in sede di realizzazione previo accordo con la Committenza e la DL.

Per meglio chiarire quali infissi dovranno essere sostituiti, questi sono evidenziati in planimetria che è parte integrante della presente relazione, con la numerazione delle finestre o portafinestre da sostituire e relativa documentazione fotografica allegata.

Descrizione degli infissi:

1) - 2) Nello Scalone d'Onore vi sono due finestre **A1** e **A2** poste in alto, distinte dalle foto 57d e 57f, poste al mezzanino (quota ½) di m 1,90 di larghezza per un'altezza compresa la centina di m 1,60, mentre l'altezza presa alla base è di m 0,65 per mq 3,04/cad. I vetri dovranno essere satinati e apribili per l'ispezionabilità e gli infissi dovranno essere realizzati in acciaio satinato.

A1 (foto 57d)



A2 (foto 57f)



3) - 4) Nello Scalone d'Onore vi sono due finestre poste al mezzanino (quota 1 + ½) costituite ognuna da due parti: una in alto centinata di m 1,70 di larghezza per un'altezza compresa la centina di m 4,30, mentre l'altezza presa alla base è di m 3,45 per mq 7,31 vpp ed una in basso rettangolare di larghezza pari a m 1,70 e di altezza di m 2,10 per mq 3,57.

Queste sono uguali architettonicamente tra loro ma diverse nell'affaccio.

La parte bassa della finestra **A3** identificata dalla foto 57h, posta sulla sinistra salendo dallo Scalone, affaccia sul fianco dell'ascensore per cui occorrerà apporre un vetro satinato con apertura per consentirne l'ispezionabilità. La parte alta **A5**, sempre della finestra nella foto 57h (quella centinata), affaccia anch'essa sul fianco dell'ascensore e dovrà essere apribile sempre ai fini dell'ispezionabilità. L'infisso dovrà essere realizzato in acciaio satinato.

La parte bassa della finestra **A4** identificata dalla foto 57g, posta sulla destra salendo dallo Scalone, affaccia su una chiostrina ma non ne ha l'accesso; qui occorrerà apporre un vetro satinato apribile. La parte alta **A6**, sempre della finestra di cui alla foto 57g (quella centinata) che affaccia anch'essa sulla chiostrina, dovrà essere apribile sempre per consentirne l'ispezionabilità e la pulizia e sempre realizzata con vetro satinato. L'infisso tutto dovrà essere realizzato in acciaio satinato.

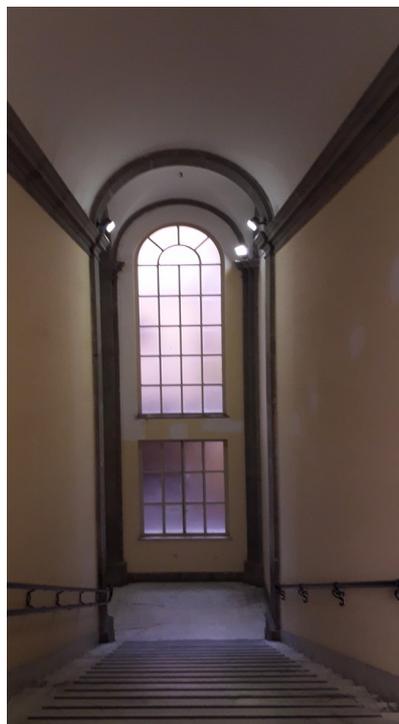
A3 parte bassa e **A5** parte alta centinata

(foto 57h)



A4 parte bassa e **A6** parte alta centinata

(foto 57g)



5) Al piano secondo, subito all'arrivo dello Scalone d'Onore, ci troviamo la finestra centinata chiamata **A7** di cui alla foto 102d che affaccia sul terrazzino; questa dovrà essere sostituita e la nuova, sempre apribile, dovrà essere realizzata in acciaio satinato e le sue dimensioni sono di m 1,20 di larghezza per un'altezza compresa la centina di m 2,90, mentre l'altezza presa alla base è di m 2,30 per mq 3,48 vpp.



A7 (foto 102d)

6) Al piano secondo, sulla sinistra arrivando dallo Scalone d'Onore, si dovrà sostituire la vetrata centinata chiamata **A8** di mq 7,80 che affaccia sul corridoio; la nuova dovrà essere realizzata in acciaio satinato non apribile e le sue dimensioni sono di m 3,90 di larghezza per un'altezza di m 2,00 per mq 6,82 vpp.



A8

7) Nella scala di accesso ai piani vi è una finestra **B1** posta a cavallo del pianerottolo (quota $\frac{1}{2}$) che affaccia sull'atrio di entrata del piano terra. Questa dovrà essere realizzata parte fissa e parte apribile verso l'interno della scala e le sue dimensioni sono di m 1,35 di larghezza per un'altezza di m 2,60 per mq 3,51. Anche qui i vetri dovranno essere satinati.



B1 (foto 60d)

8) Nella scala di accesso ai piani vi è una finestra **B2** distinta dalla foto 60a (quota $\frac{3}{4}$) che dovrà essere realizzata apribile verso l'interno della scala e le sue dimensioni sono di m 1,50 di larghezza per un'altezza di m 1,00 per mq 1,50.



B2 (foto 60a)

9) Sempre nella scala di accesso ai piani vi è una finestra denominata **B3** di cui alla foto 60f (quota 1 + 1/4) che dovrà essere realizzata apribile verso l'interno della scala e le sue dimensioni sono di m 1,35 di larghezza per un'altezza di m 2,60 per mq 3,51.



B3 (foto 60f)

10) Ancora nella scala vi è una finestra chiamata **B4** di cui alla foto 60h (quota 1 + 1/2) che dovrà essere realizzata apribile verso l'interno della scala e le sue dimensioni sono di m 1,35 di larghezza per un'altezza di m 2,60 per mq 3,51.



B4 (foto 60h)

11) Sempre nella scala vi è una finestra chiamata **B5** di cui alla foto 60i (quota $1 + \frac{3}{4}$) la quale dovrà essere realizzata anch'essa apribile verso l'interno della scala e le sue dimensioni sono di m 1,35 di larghezza per un'altezza di m 2,60 per mq 3,51.



B5 (foto 60i)

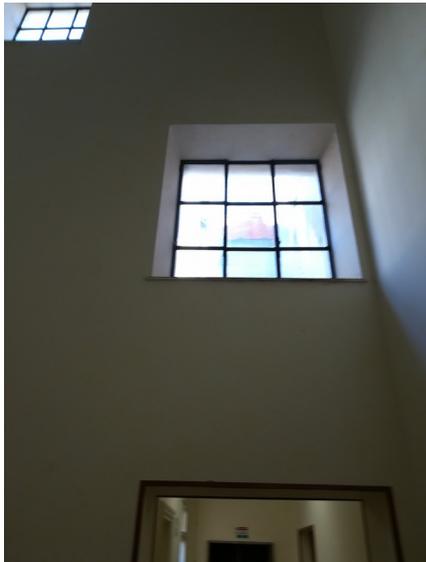
12) Al piano secondo occorre sostituire la finestra **B6** di cui alla foto 60r la quale dovrà essere realizzata anch'essa in parte fissa e in parte apribile a vasistas verso l'interno del corridoio e le sue dimensioni sono di m 0,80 di larghezza per un'altezza di m 0,70 per un totale di mq 0,56.



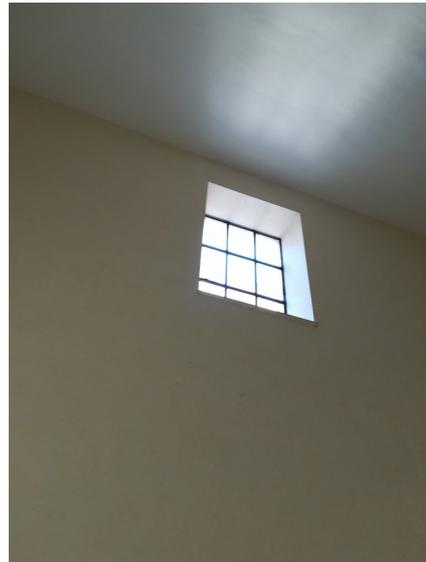
B6 (foto 60r)

13) - 14) Sempre nella scala vi sono due finestre uguali tra loro chiamate **B7** di cui alla foto 60l e **B8** di cui alla foto 60p nel mezzanino tra il secondo ed il terzo piano le quali dovranno essere realizzate apribili verso l'interno della scala e le loro dimensioni sono di m 1,35 di larghezza per un'altezza di m 1,80 per mq 2,43/cad.

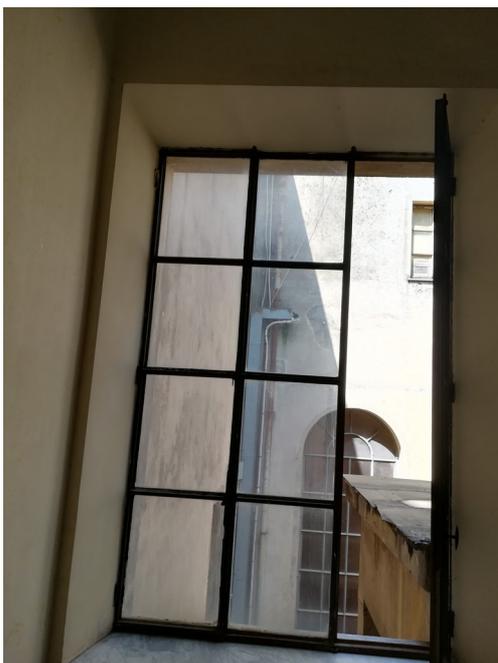
B7 (foto 60l)



B8 (foto 60p)



15) Sempre nella scala affaccia la finestra **B9** distinta con la foto 60m nel mezzanino tra il secondo ed il terzo piano che dovrà essere realizzata anch'essa apribile verso l'interno della scala e la sua dimensione è pari a m 1,35 di larghezza per un'altezza di m 2,20 per mq 2,97.



B9 (foto 60m)

16) Al piano terzo è da sostituire la porta di ingresso oggi punto di dispersione di calore che dalla scala dà accesso alla soffitta chiamata **B10** la quale dovrà essere apribile verso l'interno poiché all'esterno iniziano subito i gradini della scala e le sue dimensioni sono di m 1,40 di larghezza per un'altezza di m 2,25 per mq 3,15. Tale porta in alluminio pannellato e verniciato darà anche più sicurezza agli ambienti.

B10



17) Al piano secondo è da sostituire la porta-finestra chiamata **C1** di cui alla foto 101s che affaccia sul terrazzino la quale dovrà essere realizzata apribile verso l'interno e le sue dimensioni sono di m 1,20 di larghezza per un'altezza di m 2,80 per mq 3,36.

C1 (foto 101s)



18) Al piano secondo è sempre da sostituire la finestra chiamata **C2** di cui alla foto 111c che affaccia sempre sul terrazzino la quale dovrà essere realizzata parte fissa e parte apribile a vasistas verso l'interno e le sue dimensioni sono di m 1,50 di larghezza per un'altezza di m 1,00 per mq 1,5 totali.



C2 (foto 111c)

19) Al piano secondo è ancora da sostituire la finestra chiamata **C3** che affaccia sempre sul terrazzino la quale dovrà essere realizzata parte fissa e parte apribile a vasistas verso l'interno e le sue dimensioni sono di m 0,70 di larghezza per un'altezza di m 1,00 per un totale di mq 0,70.



C3

20) Al piano secondo è da sostituire la finestra **C4** con la foto109b che affaccia sul terrazzino la quale dovrà essere realizzata parte fissa e parte apribile a vasistas verso l'interno e le sue dimensioni sono di m 0,80 di larghezza per un'altezza di m 0,70 per un totale di mq 0,56.



C4 (foto 109b)

21) Al piano secondo è ancora da sostituire la finestra **C5** di cui alla foto 109d che affaccia sempre sul terrazzino la quale dovrà essere realizzata parte fissa e parte apribile a vasistas verso l'interno e le sue dimensioni sono di m 1,10 di larghezza per un'altezza di m 0,70 per un totale di mq 0,77.



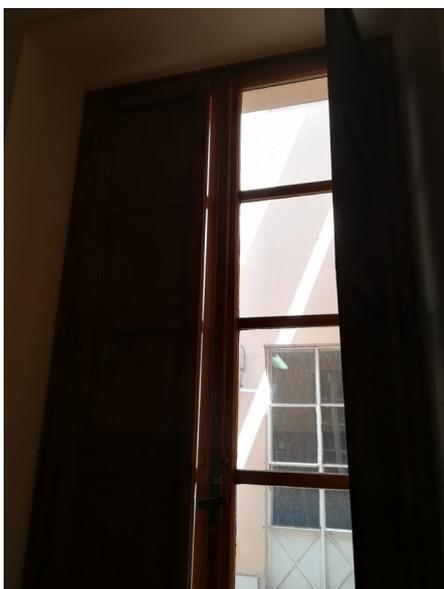
C5 (foto 109d)

22) Al piano secondo occorre sostituire la finestra chiamata **C6** di cui alla foto 101c la quale dovrà essere realizzata apribile verso l'interno del corridoio e le sue dimensioni sono di m 1,20 di larghezza per un'altezza di m 2,00 per mq 2,40. Questa finestra possiede gli scuri che sono da sostituire.



C6 (foto 101c)

23) Al piano secondo è da sostituire la finestra chiamata **C7** con la foto 102a che affaccia sul terrazzino la quale dovrà essere realizzata apribile verso l'interno del corridoio e le sue dimensioni sono di m 1,50 di larghezza per un'altezza di m 2,40 pe mq 3,60. Questa finestra possiede gli scuri che dovranno essere sostituiti.



C7 (foto 102a)

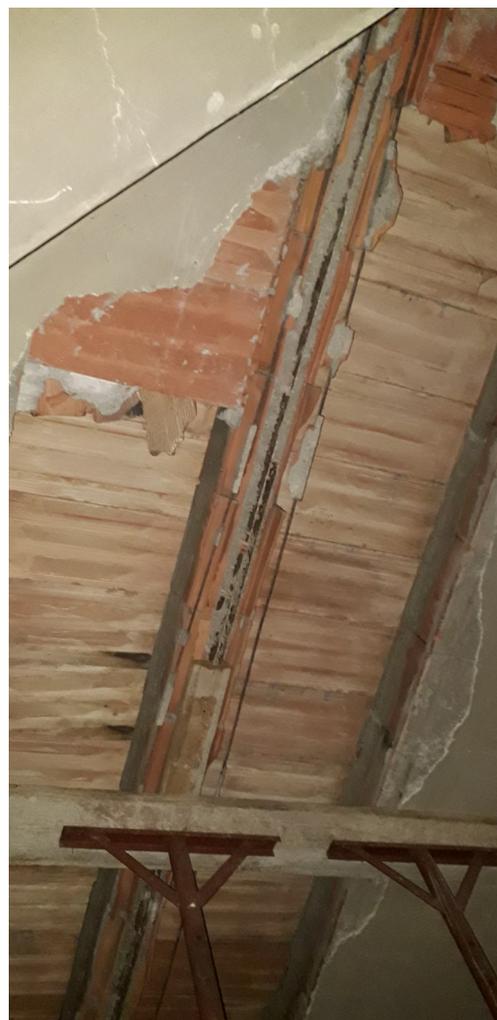
24) al piano secondo, al parapetto del terminale dello Scalone d'Onore, dovrà essere rimossa la vetrata esistente di mq 9,36 e sostituita con una fascia, in progetto denominata **E1**, di vetro temperato trasparente ammorsata ai laterali e al parapetto esistente per una larghezza di m 2,60 e un'altezza di m 0.50 per mq 1,30.



E1

Descrizione dell'intervento nel piano sottotetto:

Un ulteriore intervento verrà effettuato al piano sottotetto e consisterà in primo luogo nel ripristino di due modeste zone del solaio inclinato che in passato hanno subito dei danni; una prima zona è stata soggetta allo sfondellamento della base delle pignatte e della basetta del travetto in laterizio. La seconda zona presenta un distacco di intonaco.



E' stato previsto un intervento di risagomatura del travetto con pignatte e malta antiritiro, per maggior sicurezza verranno applicate delle strisce di fibre di carbonio alla base dei travetti facenti parte della zona di sfondellamento per dare rinforzo strutturale all'intervento. Il tutto sarà poi intonacato e ritinteggiato.

Descrizione dell'intervento nel piano secondo (controsoffitto):

E' stato previsto un intervento di posizionamento del controsoffitto con pannelli di isolamento di tipo rigido realizzato con pannelli di fibre minerali componibili negli ambienti di cui alla progetto allegato del piano secondo subito sotto il piano soffitta per l'isolamento termico degli ambienti. Saranno installate nuove lampade a luce naturale, a norma, con pannello di illuminazione a LED ad incasso per controsoffitti con temperatura di colore 4000k, in sostituzione delle vecchie lampade esistenti.



Schema esplicativo a titolo di esempio

Nel vano scala di arrivo al sottotetto si dovrà prevedere l'isolamento termico con cartongesso ma l'ultimo riquadro in alto della vetrata dovrà essere pannellato per permettere l'inserimento del cartongesso di cui sopra.



Architetto Cioccolani Paola

Velletri li 07/09/2020

