



Comune di Padova

Settore Edilizia Monumentale

Palazzo Moroni Via del Municipio, 1 - 35122 PADOVA

☎ 0498205448 - fax 0498205441

Spazio riservato al Prot. Generale

RELAZIONE TECNICA

Restauro e ristrutturazione funzionale del complesso San Gaetano.
Completamenti edili ed impiantistici dei volumi commerciali al piano terra ed interrato.

Le unità immobiliari, individuate nell'allegata planimetria con i simboli 1), 2), sono fornite al grezzo avanzato, con:

- intonaco fino a civile sulle pareti, ed intonaco grezzo con caratteristiche R.E.I. 120' a soffitto;
- sottofondo grezzo a pavimento (massetto in calcestruzzo liscio) disposto a quota -1 / -2 cm rispetto la quota media del piano finito, atto alla successiva posa della finitura pavimento;
- serramenti finestra di chiusura dei fori esterni, in vetrocamera;
- porte R.E.I. 120', metalliche, a scivolo per la compartimentazione delle attività lungo la galleria interna. Non sono comprese nè le porte in vetro ad anta mobile automatica di compartimentazione da montare sull'accesso principale, nè le porte in vetro lungo il corridoio interno, da ubicare dopo le porte R.E.I., nè le porte divisorie interne;
- derivazione autonoma di linee di acquedotto, dalla contatore al punto di consegna delle unità commerciali;

\\Dhnp30\san_gaetano\Locazione spazi commerciali\Condizioni di locazione 06.doc

Responsabile del Procedimento: Arch. Luigino Gennaro - tel. 049/8205448 - fax 049/8205441
il fascicolo atti e le informazioni inerenti l'argomento sono reperibili presso:

Dott. Paolo Donà - tel. 049/8205446 - fax 049-8237621 - e-mail: donap@comune.padova.it

Dott. Arch. Giacomo Peruzzi - tel. 049/8205533 - fax 049-8237622 - e-mail: peruzzig@comune.padova.it

Orario: dal lunedì al venerdì: dalle 9:00 alle ore 13:00; martedì e giovedì: dalle 15:00 alle 17:00

- punto di consegna impianto di riscaldamento, derivazione per “Fan Coil”;
- punto di consegna per aria condizionata , derivazione canalizzazioni aria con saracinesca tagliafuoco;
- predisposizione impianto elettrico con cavidotti sottotraccia, ma senza cavi e apparecchiature;
- scarichi a pavimento per lo smaltimento delle acque reflue sia per il piano interrato che per il piano terra
- predisposizione dei servizi igienici al piano interrato, mentre per il piano terra restano da eseguire tutte le opere per la realizzazione dei servizi;

La ditta commerciale pertanto dovrà impegnarsi a fornire a propria cura e spese il progetto di completamento ed allestimento, munito dei preventivi “nullaosta” previsti dalle normative vigenti (U.S.L. - VV.FF. per compatibilità C.P.I. del complesso generale - licenze commerciali - ecc.), che dovrà essere in sintonia e continuità con le scelte già operate nel restauro e ristrutturazione dell'edificio.

Sarà quindi obbligo del Committente privato sottoporre, per l'accettazione all'Amministrazione Comunale (ufficio tecnico Settore Edilizia Monumentale), le proposte di completamento nonché le varie campionature dei materiali, con le relative schede tecniche, e certificazioni di riferimento.

I lavori di completamento pertanto avranno corso solo dopo l'avvenuta approvazione del Settore competente, fatte salve tutte le altre approvazioni previste in tema normativo e di sicurezza.

In particolare il Committente dovrà eseguire:

- 1) la pavimentazione dei locali, di adeguato spessore ed in sintonia con gli altri pavimenti realizzati nell'edificio, tenendo presente anche la tipologia di utilizzo delle singole superfici;
- 2) la tinteggiatura delle pareti, rivestimenti e/o arredi di proprio uso. La rasatura o controsoffittatura, senza modificare o alterare l'isolamento R.E.I. 120', che deve essere garantito;
- 3) il completamento impianto elettrico, con l'allestimento delle linee distribuzione, dei punti di comando e dei corpi illuminanti. In particolare, le attività commerciali avranno una linea di alimentazione autonoma, derivata dalla vicina cabina di trasformazione. La linea interrata per la derivazione cabina- punto di consegna è già eseguita. Parte o

tutte le linee elettriche dovranno poi far capo al quadro generale dell'edificio per l'ulteriore controllo di gestione e regia dell'intero complesso;

- 4) l'impianto termo-meccanico dai punti di fornitura all'interno dell'unità ai vari punti di utilizzo, prevedendo le opportune attrezzature e cablaggi atti sia al puntuale e specifico controllo, che al controllo di gestionale previsto nella sala di controllo e regia generale. Il consumo dell'energia dell'impianto di riscaldamento e di condizionamento, sarà valutato secondo una tabella millesimale;
- 5) l'esecuzione completa dei servizi igienici al piano terra, destinati al pubblico e al personale, e il completamento dei servizi per il personale dell'unità commerciale al piano interrato;
- 6) la posa di eventuali porte all'interno delle unità (coerentemente con gli allestimenti previsti dai concessionari);
- 7) la fornitura dei serramenti - vetrate R.E.I. 120' atti alla compartimentazione e chiusura degli accessi dall'ingresso principale, da eseguirsi in alluminio e vetro;
- 8) l'esecuzione dell'impianto rilevazione fumi compatibile con quello esistente sull'intero edificio, con il quale dovrà completarsi ed interagire in maniera unitaria. Anche in questo caso tutti i presidi di controllo e gestione dovranno far capo alla sala di controllo e regia del piano terra;
- 9) la costruzione di porte in cristallo scorrevoli a due ante, dimensioni a disegno da concordare, con apertura sistema BESAN antipanico (già in essere in altre parti dell'edificio);
- 10) l'installazione di accessori per cattura e/o riscaldamento lame d'aria, boiler per riscaldamento acqua che saranno esclusivamente con alimentazione elettrica;
- 11) la sistemazione dei locali cucina, con montacarichi per il collegamento con il magazzino del piano interrato, altri allestimenti con relativi filtri, e predisposizioni secondo normative vigenti;
- 12) la fornitura e l'installazione di un contatore parziale, sottocontatore a valle di quello generale, per la gestione e verifica del consumo acqua;

Lo spazio tratteggiato in planimetria, potrà essere utilizzato temporaneamente durante la giornata, per eventuali esposizioni di materiale;

L'unità siglata in planimetria 2) potrà essere accorpata all'unità 1);

Previo accordo, da convenzionare, l'area esterna all'edificio evidenziata con retino, potrà essere assegnata, all'unità 3) ad uso plateatico;

L' arredo delle unità commerciali potrà essere organizzato e disposto in modo tale, da ottenere una serie di scaffalature al P.T. e ricavare ad quota maggiore un parziale soppalco, tale eventuale disposizione dovrà essere realizzata nel pieno rispetto delle vigenti normative d'igiene, prevenzione incendi e di sicurezza.

**IL CAPO SETTORE
EDILIZIA MONUMENTALE**
Responsabile del Procedimento
Arch. Luigino Gennaro