

INDICE

PREMESSA	2
1 INSERIMENTO URBANISTICO	3
2 ASSETTO NORMATIVO	5
3 Progetto originario e la costruzione	7
4 L'EDIFICIO OGGETTO DI INTERVENTO	9
4.1 Identificazione edifici	9
4.1 Caratteristiche degli edifici oggetto di intervento	10
4.2 Stato di fatto	10
4.3 Caratteristiche degli edifici	11
4.1 Il layout interno allo stato di fatto	20
5 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	28
5.1 Scopo dell'intervento	28
5.1 Accessi e collegamenti verticali	29
5.2 Il nuovo layout interno.....	31
5.3 Lavorazioni previste	37
5.3.1 PARTIZIONI INTERNE.....	38
5.3.2 CONROPARETI INTERNE.....	40
5.3.1 CONTROSOFFITTI	40
5.3.2 SERRAMENTI INTERNI ED ESTRNI	40
5.3.1 FINITURE INTERNE	40
5.3.1 TINTEGGIATURE INTERNE.....	41

PREMESSA

La presente relazione ha lo scopo di descrivere il progetto di riqualificazione di parte dell'edificio d'ingresso all'area dell'Ex-Macello di Padova.

Il presente progetto ha lo scopo di riqualificare l'edificio di ingresso all'area dell'Ex-Macello composto da due palazzine, oggi prive di una funzione specifica, unite da un grande portico con terrazza superiore.

Il presente stralcio ha come oggetto la riqualificazione della palazzina denominata "EDIFICIO B" che ospiterà la futura zona ristoro.

La palazzina nord (denominata in questo progetto EDIFICIO A) sarà sottoposta in questo primo stralcio ad un intervento minimo, si prevede infatti l'eliminazione dei controsoffitti del piano terra e primo per agevolare i futuri interventi strutturali.

La palazzina sud (denominata in questo progetto EDIFICIO B) che accoglieva le aree destinate all'ufficio pesa, alle guardie giudiziarie e all'abitazione del direttore accoglierà la nuova area ristoro del museo e due sale per ospitare le attività di alcune associazioni.



Figura 1 – Immagine del complesso dell'Ex - Macello da via Cornaro.

1 INSERIMENTO URBANISTICO

L'ex Macello Pubblico di Padova è un ampio complesso monumentale situato a est della città, che si estende su una superficie di circa 20.000 metri quadrati.



Figura 2 - Estratto foto aerea, in rosso l'area di intervento.

L'area è delimitata a nord dal Canale San Massimo, a est dal Ponte delle Gradelle, a sud da via Gattamelata, mentre l'ingresso principale si trova ad ovest, su via Cornaro.



Figura 3 - Estratto foto aerea complesso Ex-Macello ingresso da via Cornaro. In rosso l'area dell'Ex-Macello, in giallo gli edifici oggetto di intervento.

L'area è così censita al nuovo catasto urbano del Comune di Padova:

- Foglio 105;
- Particella 250;

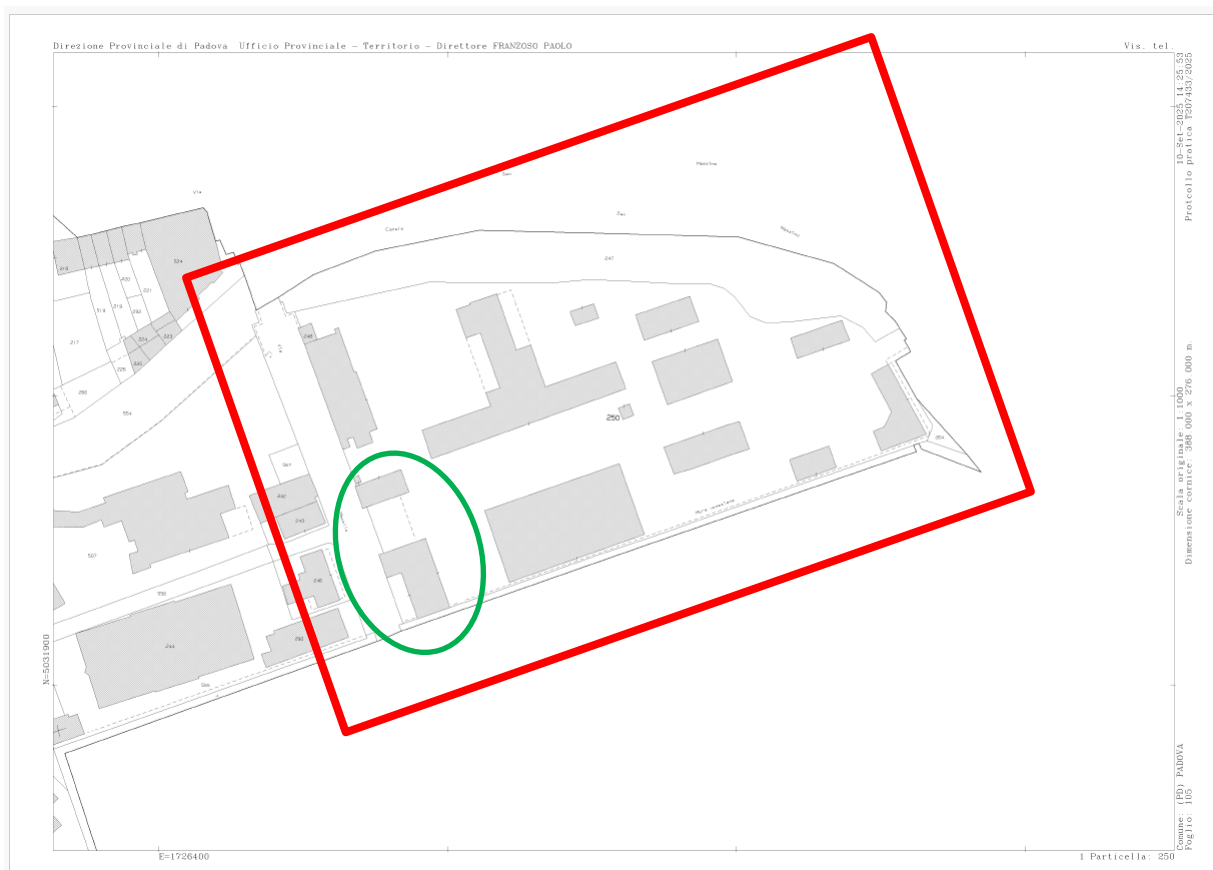


Figura 4 Estratto mappa catastale.

2 ASSETTO NORMATIVO

Si riporta di seguito l'estratto del P.I. L.R. n. 11/2004 e s.m.i. (Approvazione del secondo P.I. approvato con DCC n.3 del 13/02/2023, Aggiornato con DCC n. 3 del 20/01/2025) del Comune di Padova.
Tavola

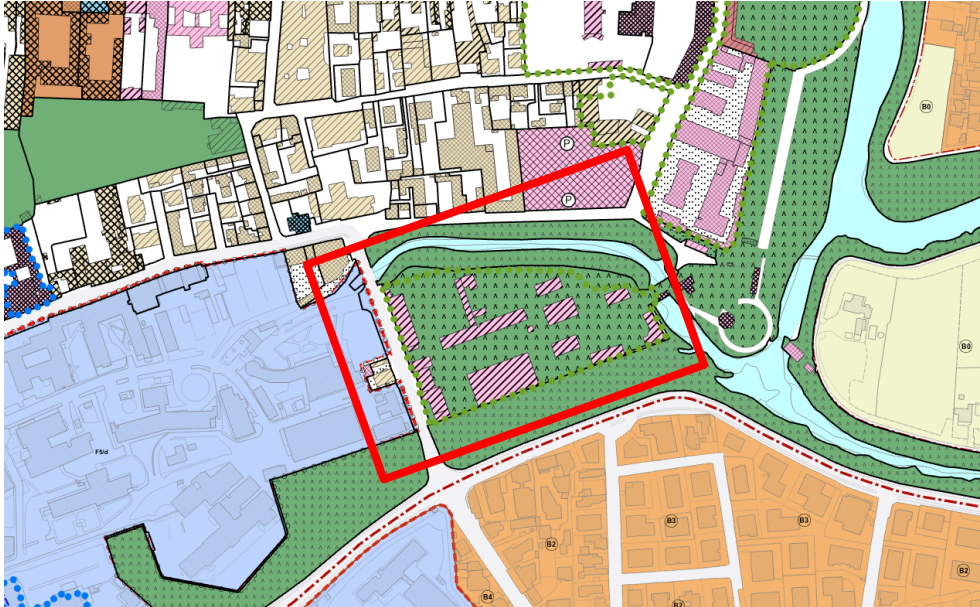


Figura 5 Estratto Piano degli Interventi del Comune di Padova.

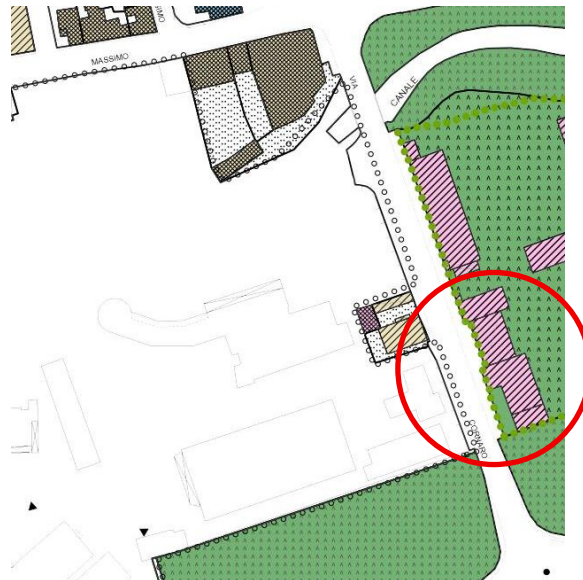










Figura 6 - Estratto Piano degli Interventi del Comune di Padova Tav. A2_16_Zona del Centro Storico.

LEGENDA:

MODALITÀ DI ATTUAZIONE - (ex) B1			
Art. 15, c. 2		Centro Storico	
MODALITÀ DI INTERVENTO NELLE UNITÀ DI PIANO <small>(La classificazione delle Unità di Piano è derivata dall'edificio con più alto valore culturale)</small>			
Art. 15, c. 11		Unità di piano di classe "A" Modalità di tipo "A" - RESTAURO SCIENTIFICO	
Art. 15, c. 11		Unità di piano di classe "B" Modalità di tipo "B" - RESTAURO	
Art. 15, c. 11		Unità di piano di classe "C" Modalità di tipo "C" - RESTAURO	
Art. 15, c. 15		Aree a parco	
		DESTINAZIONI D'USO - (ex) B2	
		SERVIZI DI INTERESSE GENERALE	
Art. 15, c. 4, 6		Istituzioni religiose	
Art. 15, c. 4, 6		Aree sistemate a verde	
Art. 15, c. 4, 6		Attrezzature di interesse comune	

L'area di intervento è identificata dal Piano degli Interventi (PI) del Comune di Padova come segue:

- Unità di piano della classe C modalità di tipo C – Restauro (art.15.c NTO)
- Attrezzatura di interesse comune (art.15.4, 15.6 NTO)
- Zona di degrado in Centro Storico (art. 15.25 NTO)
- Sistema bastionato – Aree a parco (art. 15.15 NTO)
- Verde pubblico (art. 15.4, 15.6 NTO)

Si riporta di seguito l'estratto del P.I. L.R. n. 11/2004 e s.m.i. (Approvazione del secondo P.I. approvato con DCC n.3 del 13/02/2023, Aggiornato con DCC n. 3 del 20/01/2025) del Comune di Padova.

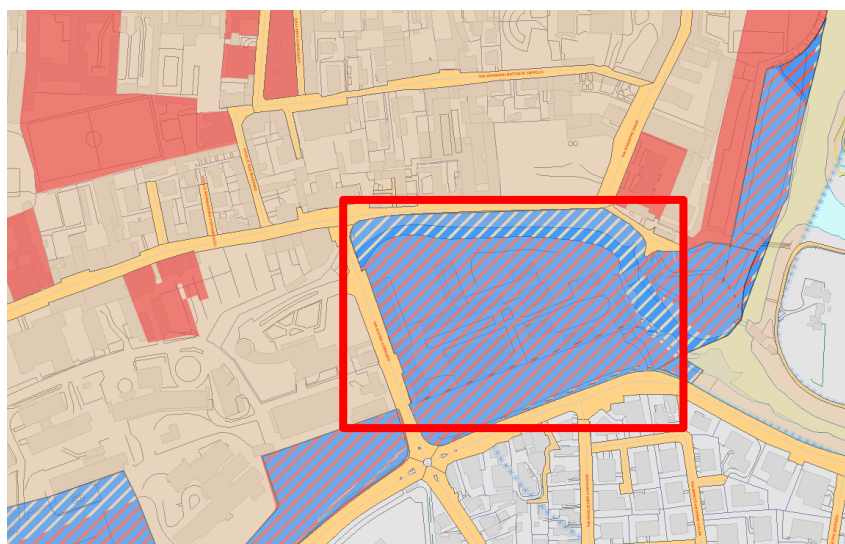


Figura 7 - Estratto PAT: Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale.

L'area di intervento è identificata dalla carta dei vincoli e della pianificazione territoriale del Comune di Padova come segue:

- Centro storico;
- Vincoli sui beni culturali (D.Lgs. n° 42/2004 – art. 10 e 12)
- Vincoli paesaggistici, immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. n° 42/2004 – art. 136)

3 Progetto originario e la costruzione

Nel 1904 venne redatto dall'ing. Alessandro Peretti il progetto per il nuovo complesso del macello concepito in modo da offrire spazi adeguati ad una città di circa 80.000 abitanti e che si estendeva su una superficie di circa 17.000 mq.

Il complesso comprendeva vari edifici:

- l'area dell'ingresso (oggetto di intervento), caratterizzata dal grande portico, destinata alla pesa degli animali, alle prime visite alle aree di pagamento dei dazi. Nelle palazzine laterali erano collocate la guardiana, le aree destinate alle guardie daziarie, i locali di abitazione de custode, gli uffici della direzione e l'abitazione del direttore.
- La sala di macellazione dei bovini dotata di paranchi e carrelli trasportatori oggi chiamata "La cattedrale".
- Le aree per la sosta e di macellazione de suini.
- Le aree destinate al personale quali docce spogliatoi ecc.
- le aree di lavorazione delle carni
- Le tripperie con vasche e banchi di lavorazione.



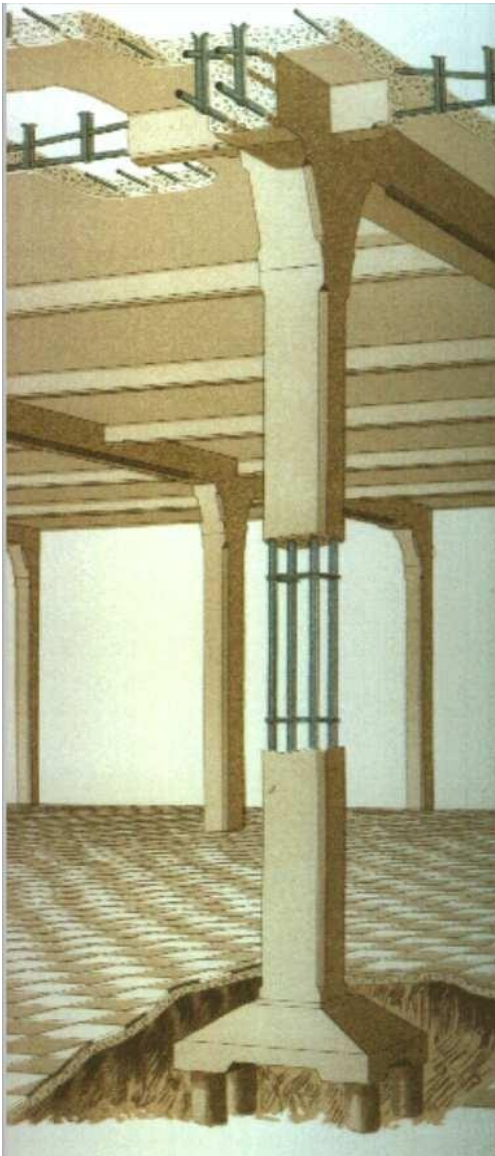
Figura 8 - Planimetria del Progetto del 1905 dell'Ing. Peretti

Nelle aree perimetrali si trovavano:

- una concimaia (oggi quasi scomparsa),
- servizi igienici,

- stalle (per suini, bovini, ovini/vitelli)
- i locali per la lavorazione di sangue, sego e pelli,
- lo svuotatoio dei ventricoli.
- Nell'area vicino al ponte delle Gradelle, vi era l'edificio per animali infetti, con stalla e digestore Rastelli per il trattamento delle carni non salubri. Un'altra concimaia completava il complesso.

I lavori vennero affidati a partire dal 1906 alla ditta Enrico Levi & C.



Il complesso del macello fu realizzato utilizzando il sistema costruttivo Hennebique che si stava diffondendo in Italia proprio in quel periodo.

Il sistema brevettato da Francois Hennebique a fine Ottocento impiegava calcestruzzo armato per creare strutture portanti monolitiche. Questo metodo prevedeva l'uso di plinti di fondazione, pilastri, travi principali e secondarie, e solette rinforzati da armature metalliche longitudinali (barre circolari), supportate da legature trasversali in filo di ferro e fasce metalliche.

L'attività di macellazione fu inaugurata il 7 settembre 1908 e proseguì fino ai primi anni '70.

Figura 9 - Disegno rappresentante il sistema costruttivo Hennebique.

4 L'EDIFICIO OGGETTO DI INTERVENTO

4.1 Identificazione edifici

Si riporta sotto uno schema in cui è possibile identificare gli edifici oggetto di intervento.

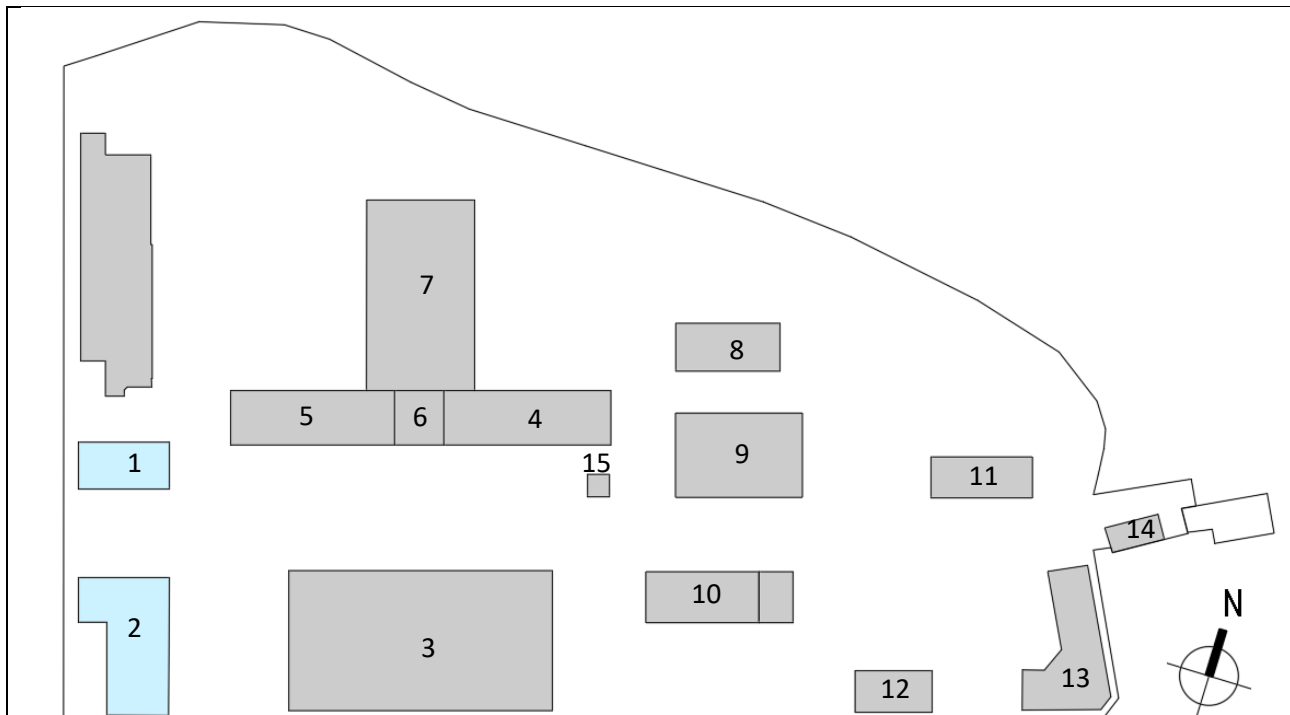


Figura 10 - Schema del complesso Ex-Macello in via Cornaro

- 1- Palazzina uffici dazi, uffici della direzione, pesa e abitazione del direttore- *Oggetto di intervento*
- 2- Palazzina pagamento dazio, custode, guardie daziarie e guardie della città - *Oggetto di intervento*
- 3- Macello bovini
- 4- Tripperia
- 5- Lavorazioni carni, servizi per il personale e refettorio
- 6- Locali caldaie
- 7- Macello Suini e stalla di sosta provvisoria dei suini
- 8- Stalla di sosta provvisoria dei suini e lanuti
- 9- Stalla di sosta bovini
- 10- Macello lanuti e celle frigo
- 11- Stalla osservazione e distruzione carni infette
- 12- Ex concimaia - svuotamento vetricoli
- 13- Spazio di servizi accessori
- 14- Fabbricati del ponte delle "Gradelle"
- 15- Servizi igienici

4.1 Caratteristiche degli edifici oggetto di intervento

Si riporta sotto uno schema in cui sono rappresentati gli edifici che caratterizzano l'accesso all'area dell'Ex-Macello di Via Cornaro. In sostanza si tratta di due corpi di fabbrica uniti da un grande portico che costituisce l'ingresso all'area.



Figura 11 – Vista del modello dello stato di fatto dell'edificio con indicazione degli ambiti di intervento.

4.2 Stato di fatto

Gli edifici come descritto nei precedenti capitoli sono parte di un complesso con vocazione "industriale", tale vocazione risulta evidente nella semplicità degli spazi interni, non sono infatti presenti decorazioni, pareti affrescate, fregi ecc.

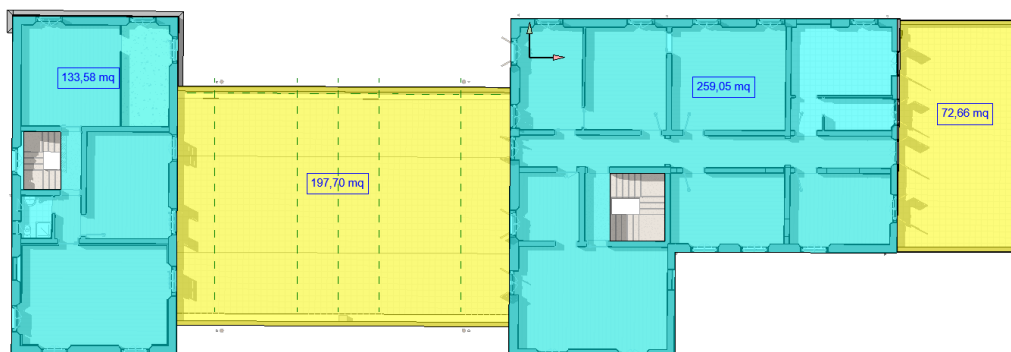
I due edifici hanno le seguenti superfici lordi:



SUPERFICIE LORDA EDIFICIO A PIANO TERRA: 139,40 mq

SUPERFICIE LORDA EDIFICIO B PIANO TERRA: 342,19 mq

SUPERFICIE PORTICO: 198,48 mq



SUPERFICIE LORDA EDIFICIO A PIANO PRIMO: 133,58 mq

SUPERFICIE LORDA EDIFICIO B PIANO PRIMO: 259,05 mq

TERRAZZA CENTRALE: 197,70 mq

TERRAZZA: 72,66 mq

TOTALE EDIFICIO A: 272,98 mq

TOTALE EDIFICIO B (esclusi portico e terrazze): 601,24 mq

4.3 Caratteristiche degli edifici

Le indagini eseguite sull'edificio oggetto di intervento hanno permesso di comprendere che lo stesso è caratterizzato da muratura portante in mattoni pieni e solai lignei.

I prospetti degli edifici risultano caratterizzati da superfici intonacate di colore chiaro nella parte superiore, mentre nella parte inferiore dalla presenza di un basamento di conci in finto bugnato di colore grigio chiaro ad imitazione della pietra. Le geometrie dell'edificio sono inoltre sottolineate da un cornicione sommitale e da una cornice lungo il limite tra piano terra e primo.

All'interno i piani sono raccordati da scale con parapetto in ferro battuto e corrimano ligneo.

Per quanto riguarda il solaio controterra si riporta la risultanza dell'indagine endoscopica eseguita (vedi Rapporti Tecnico delle indagini eseguite – Metralab). Come si evince dallo schema riportato sotto (vedi indagine 4) è presenta una soletta di 10 cm con guaina e massetto:

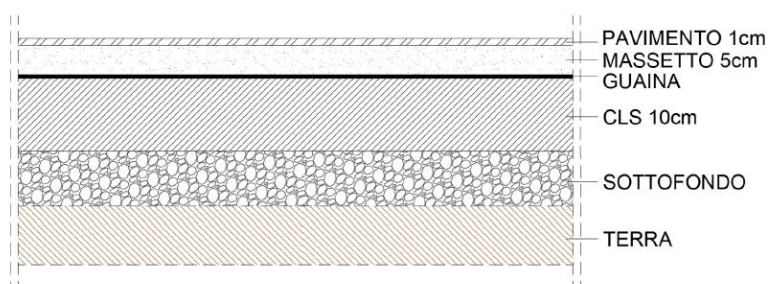


Figura 12 – Estratto indagine 4

Per quanto riguarda le fondazioni si riporta la risultanza delle indagini svolte (vedi indagine 15) da cui si evince che le fondazioni sono in mattoni pieni per una profondità di circa 120 cm:

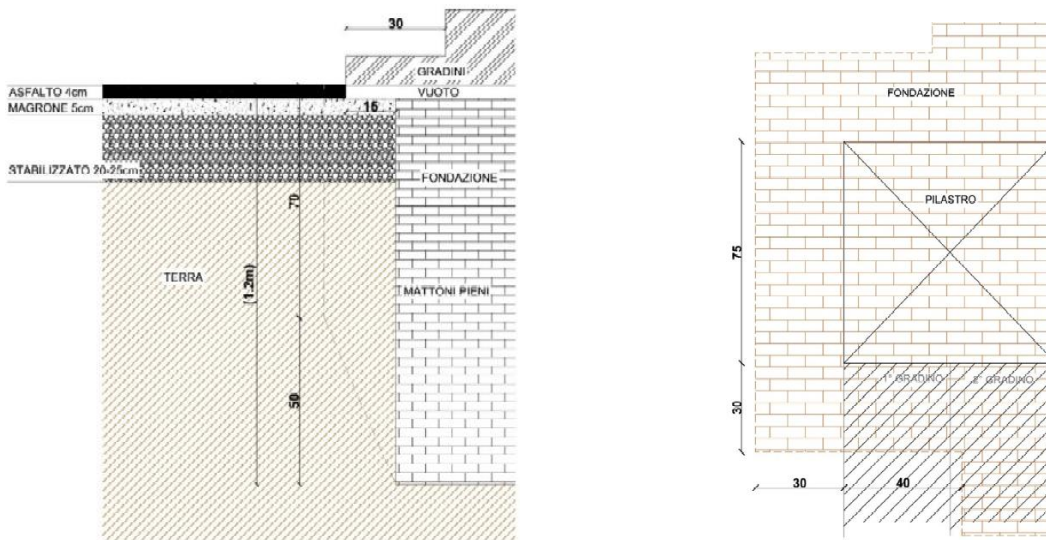


Figura 13 – Estratto indagine 15

Per quanto riguarda i solai del piano primo sono presenti pacchetti diversi, si riporta la risultante delle indagini eseguite in alcune aree dei due edifici:

- EDIFICIO B: il solaio risulta composto dal pacchetto che si riporta sotto come risultante dalle indagini eseguite (vedi indagine 1).

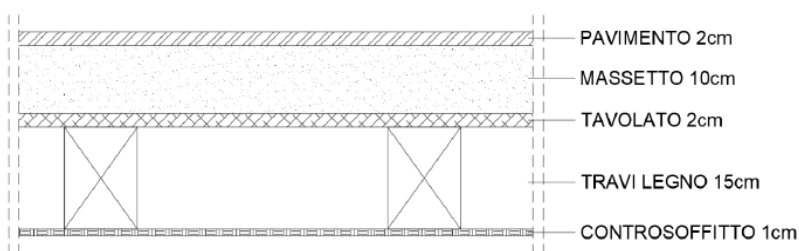


Figura 14 – Estratto indagine 1

- EDIFICIO B: il solaio risulta composto dal pacchetto che si riporta sotto come risultante dalle indagini eseguite (vedi indagini 27 e 28).

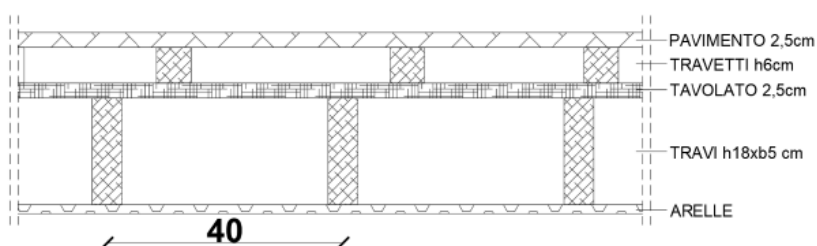


Figura 15 – Estratto indagine 27 e 28

- EDIFICIO A: il solaio risulta stratificato da interventi successivi; è presente il pacchetto che costituisce il solaio ligneo originale con doppia orditura di travi e travetti a sostegno del pavimento e un controsoffitto in cartongesso di realizzazione successiva (vedi indagini 6 e 8).

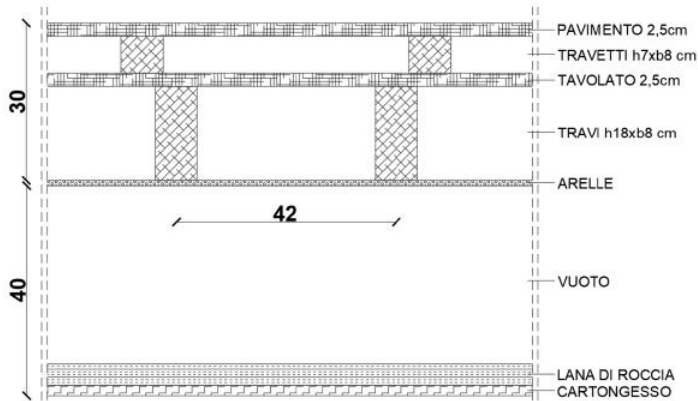


Figura 16 – Estratto indagine 6 e 8

Per quanto riguarda il primo piano sono presenti controsoffitti in arelle (come al piano terra) a separazione e chiusura degli ambienti rispetto al sottotetto. Tali controsoffitti risultano estremamente compromessi. Si riportano alcune immagini:



Figura 17 – Immagini controsoffitti in arelle

Per quanto riguarda le scale interne dei due edifici sono realizzate in cemento armato intonacato, le analisi hanno evidenziato che la presenza di ferri longitudinali e trasversali al di sotto di ogni marmo di calpestio (vedi indagine 7 scala Edificio A e indagine 9 scala Edificio B).



Le scale presentano parapetti in ferro battuto e corrimano in legno.

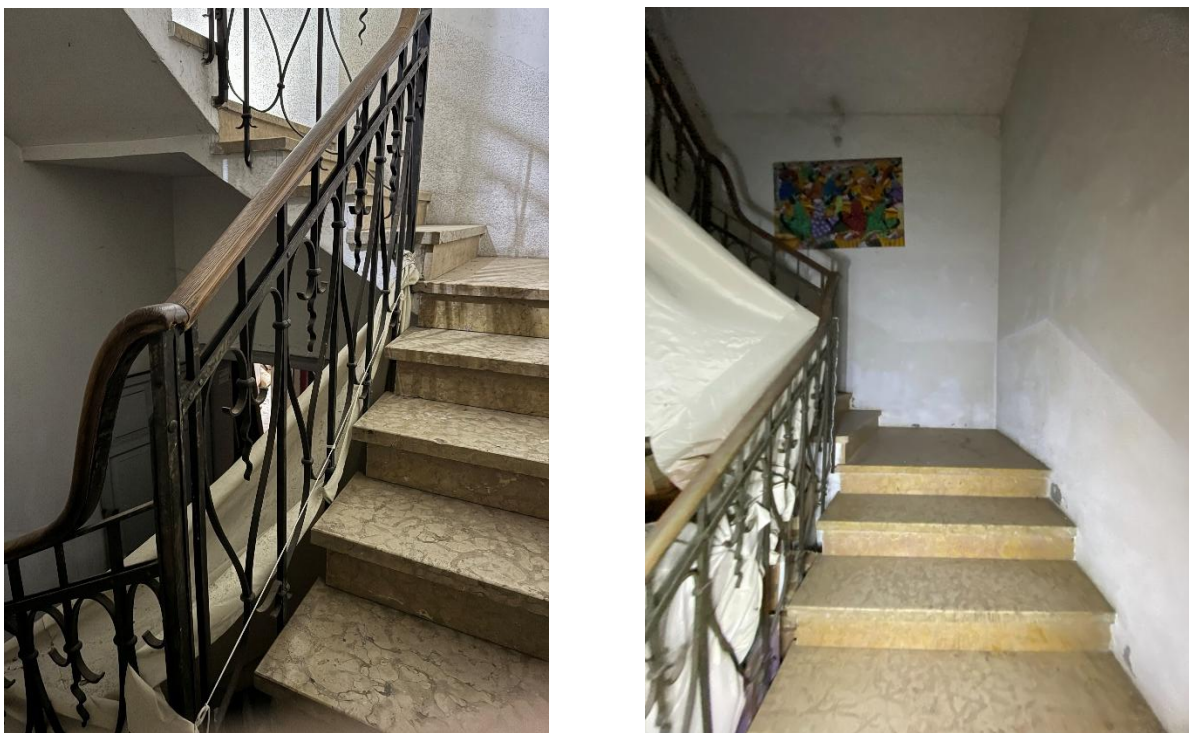


Figura 18 – Immagini controsoffitti in arelle

L'area del vecchio magazzino posto all'estremità Sud dell'Edificio B presenta una struttura portante con muratura in mattoni pieni intonacati e primo solaio in cemento armato con travi e soletta piena mentre all'estradosso (terrazza) guaina e pavimento in piastre di ghiaino lavato. (Vedi indagine 26).

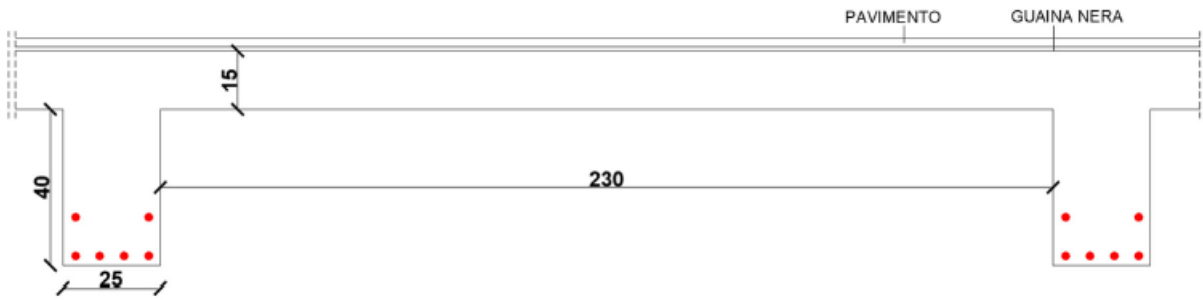


Figura 19 – Estratto indagine 26

Il solaio controterra risulta, secondo l'indagine endoscopica eseguita (vedi indagine 3), avere la seguente stratigrafia:

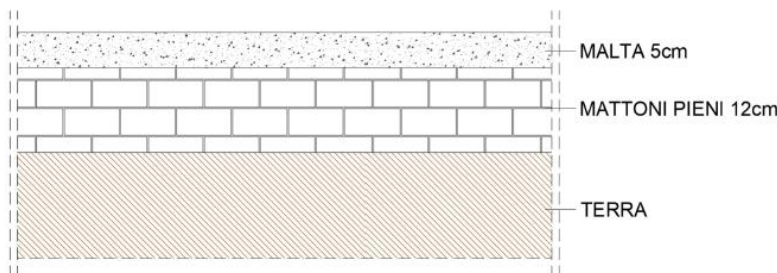


Figura 20 – Estratto indagine 3

Il portico di ingresso ha struttura portate (travi e pilastri) in cemento armato (sistema Hennebique). Si ripota sotto la risultante delle indagini eseguite (vedi indagini 17, 18, 20, 25):

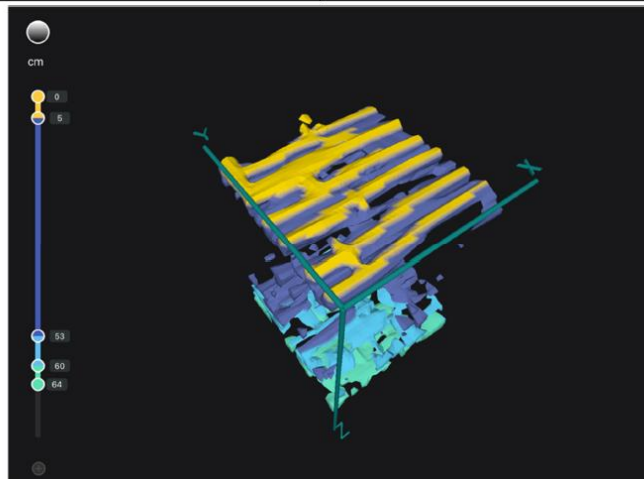
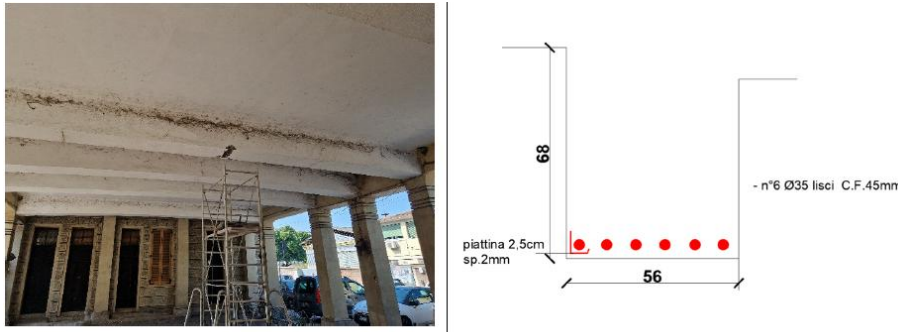


Figura 21 – Estratto indagine 17

Il solaio all'estradosso presenta soletta piena e pavimento sopraelevato in piastre di ghiaio lavato e sottoposta guaina impermeabilizzante. (Vedi indagine 31)

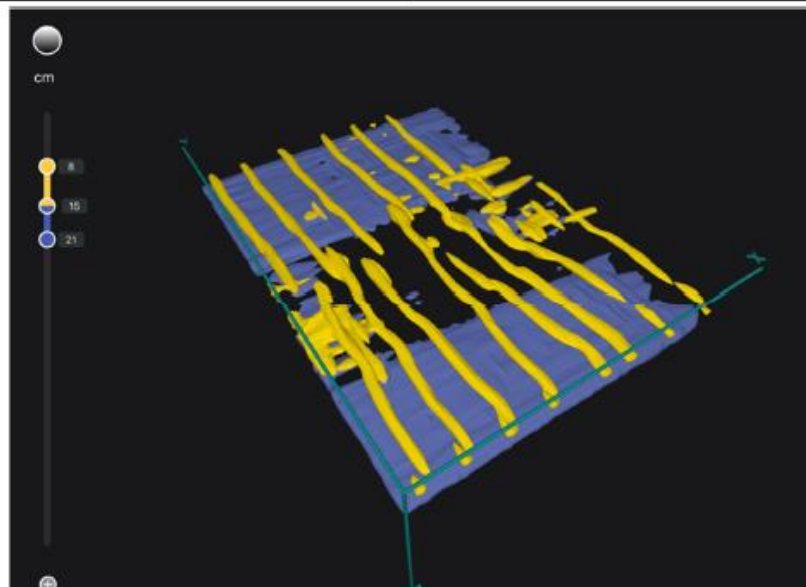


Figura 22 – Estratto indagine 31

Le coperture di entrambi gli edifici risultano avere struttura portante il legno e tavelle o tavelloni.

Si riporta sotto la risultante delle indagini.

Gli elementi lignei sono risultati in buono stato anche se sono evidenti le infiltrazioni dovute a discontinuità o assenza dell'impermeabilizzazione in copertura.

ESTRATTO COPERTURA EDIFICIO A (vedi indagini 9, 10 e 11)

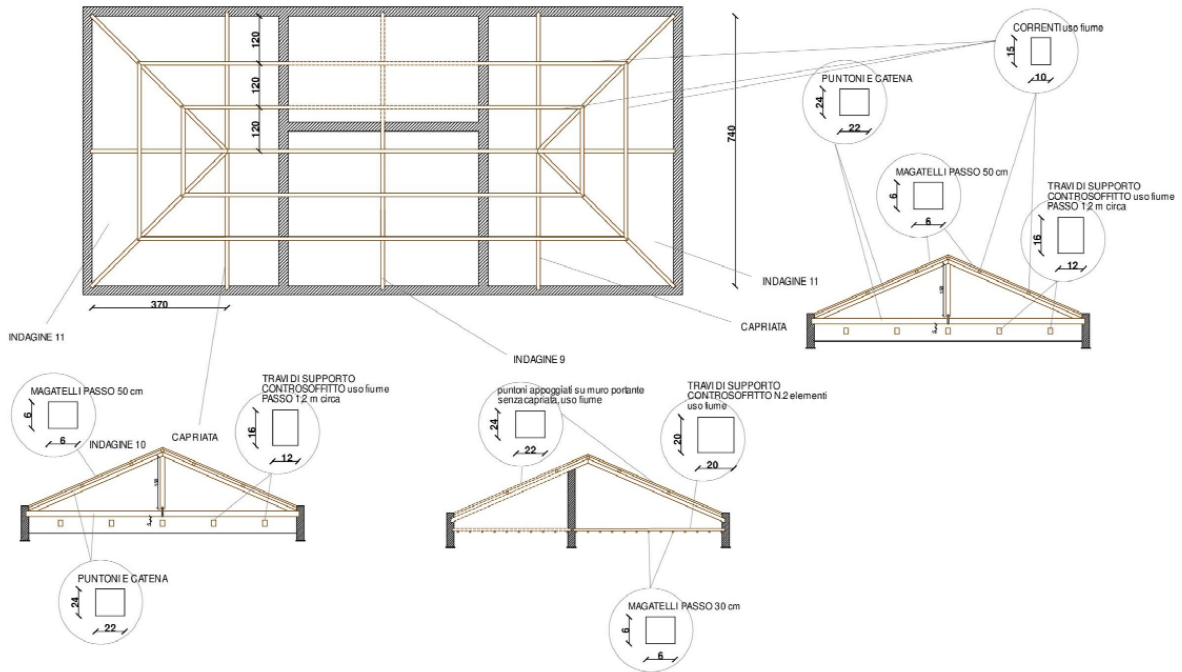


Figura 23 – Estratto rapporto di indagine.

ESTRATTO COPERTURA EDIFICIO B (vedi indagini 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38).

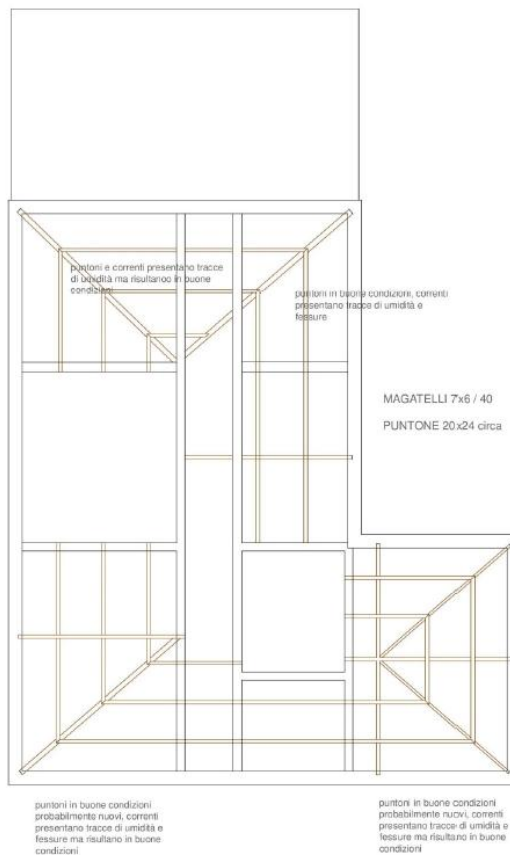


Figura 24 – Estratto rapporto di indagine

Si riportano di seguito alcune foto delle indagini in copertura.

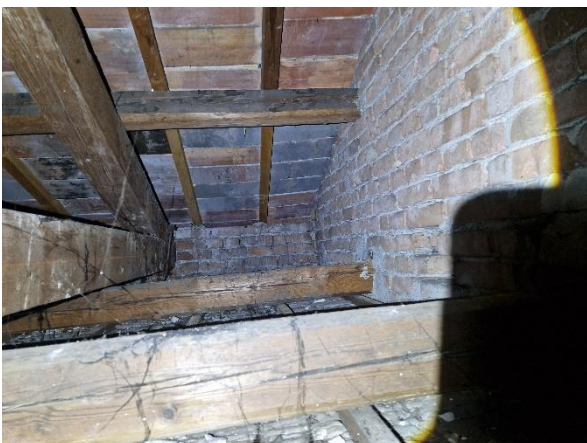
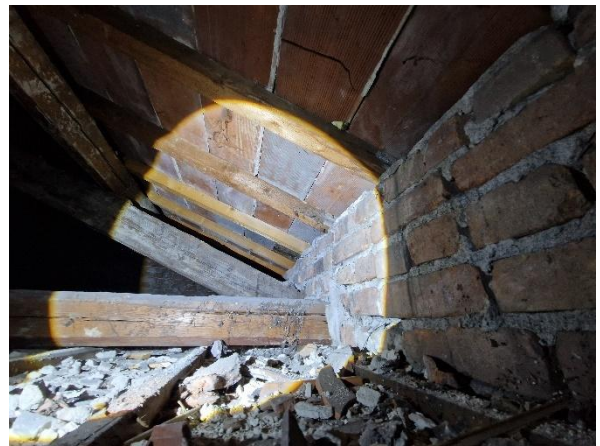


Figura 25 – Immagini fornite da Metralab, realizzate durante le indagini.



Figura 26 – Immagini fornite da Metralab, realizzate durante le indagini.

4.1 Il layout interno allo stato di fatto.

Gli edifici sono caratterizzati dalla semplicità del layout interno anche che, anche se modificato nel tempo, mantiene le caratteristiche originali.

L'edificio denominato A è caratterizzato da stanze in successione accessibili attraverso un corridoio centrale. L'accesso avviene al piano terra direttamente dal grande portico di ingresso attraverso tre porte lignee che originariamente fornivano accessi indipendenti alle diverse attività. E' inoltre presente una porta secondaria (prospetto Nord-Ovest) che permette l'accesso diretto al cortile retrostante.

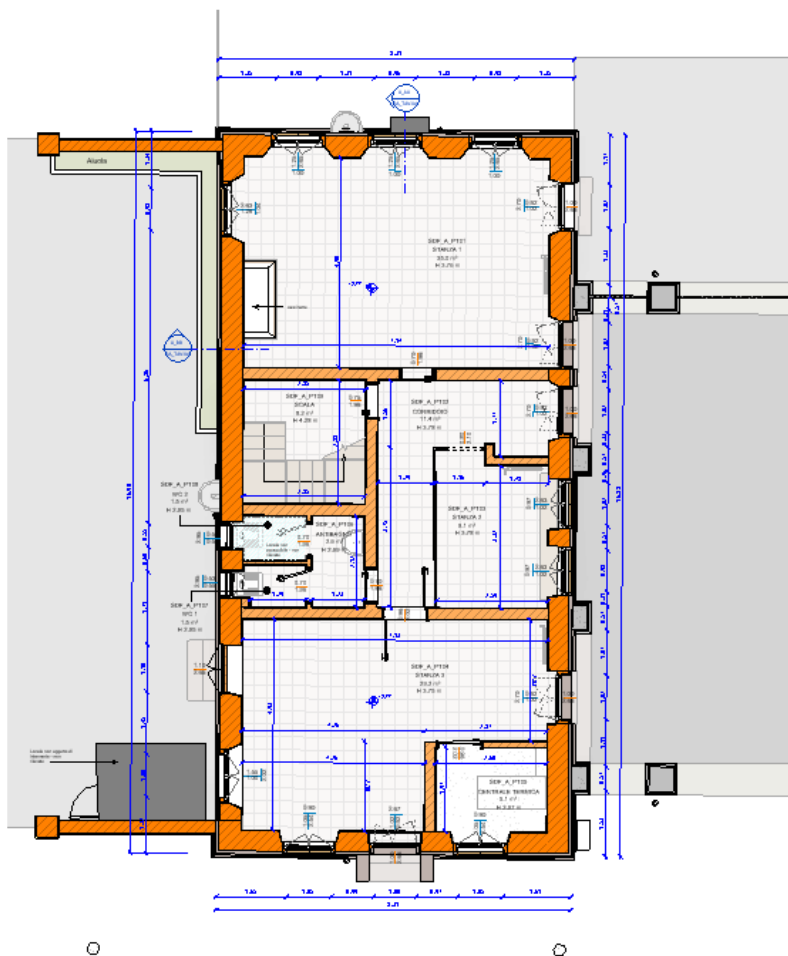


Figura 27 – Immagini dello stato di fatto – piano terra EDIFICIO A.

Al piano terra sono presenti due grandi locali posti alle estremità dell'edificio, nella parte centrale invece sono collocati i locali di servizio, l'ingresso e le scale che conducono al piano superiore.

Al piano primo sono presenti tre locali e un bagno, il piano primo si affaccia sulla terrazza ma non presenta collegamenti diretti con la stessa.

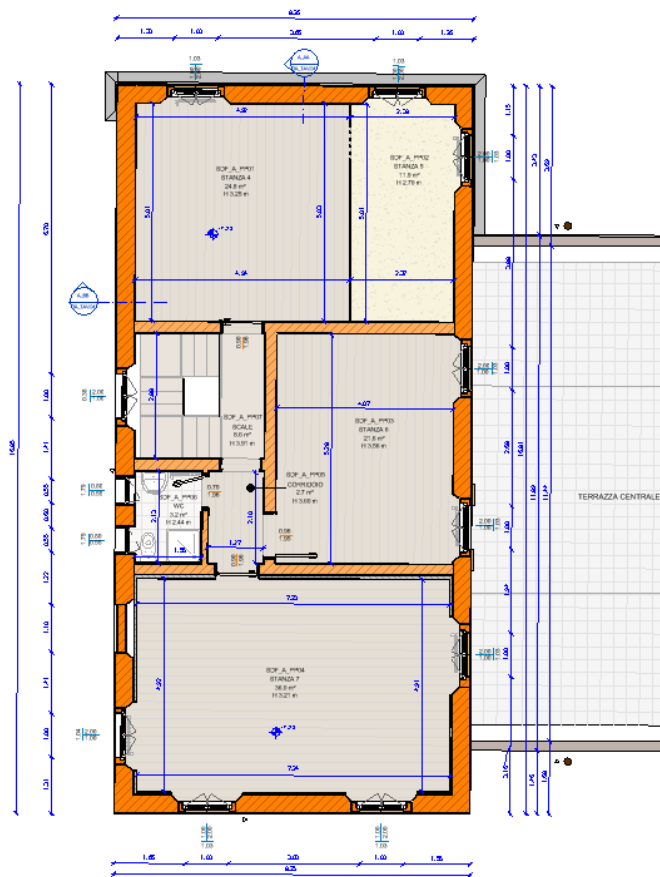


Figura 28 – Immagini dello stato di fatto – piano primo EDIFICIO A

L'edificio B ha forma ad "L" ed è caratterizzato dalla successione di grandi stanze sviluppate su entrambi i piani, tutte le stanze di affacciano sul corridoio centrale la cui lunghezza è sottolineata su entrambi i piani dalla presenza di portali con arco.

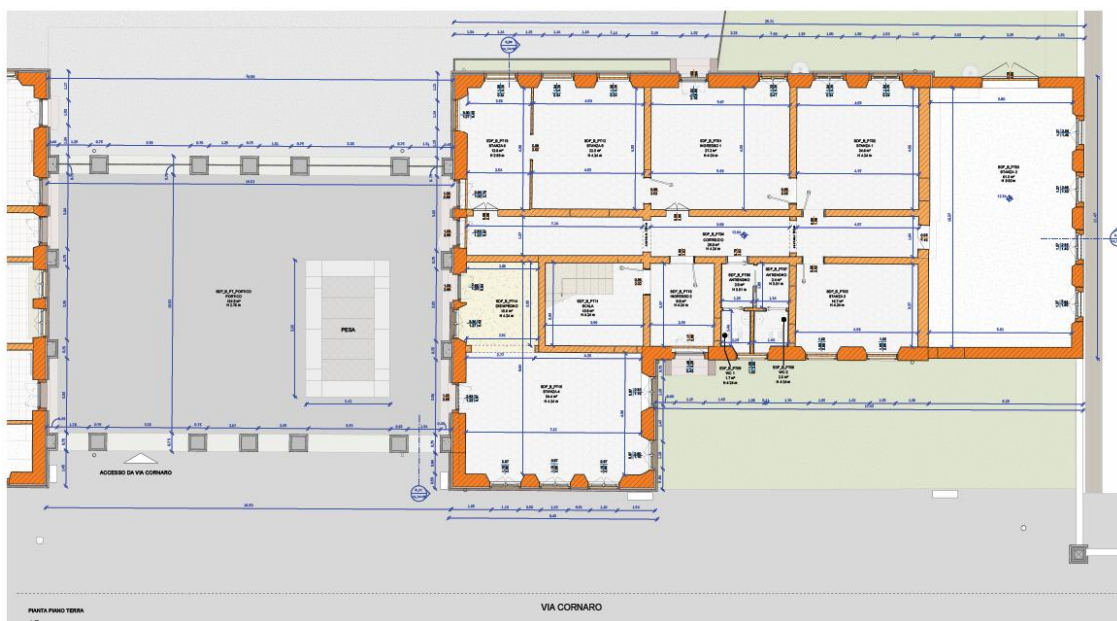


Figura 29 – Immagini dello stato di fatto – piano terra EDIFICIO B

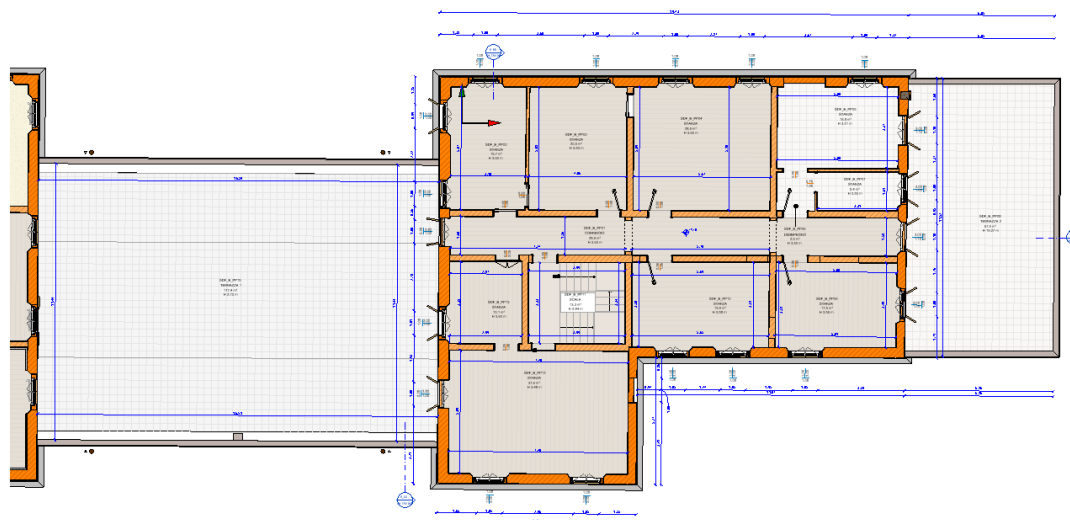


Figura 30 – Immagini dello stato di fatto – piano primo EDIFICIO B

Il corridoio centrale permette l'accesso alle scale e ai servizi igienici, inoltre dallo stesso è possibile accedere alla grande terrazza, che corrisponde al portico di ingresso, e ad una terrazza secondaria che corrisponde alla copertura di quello che era il magazzino della struttura.

L'edificio A si trova in uno stato di conservazione abbastanza buona attualmente è quasi completamente vuoto da arredi.

L'edificio B si trova in uno stato di conservazione abbastanza buona, la copertura presenta però fenomeni di infiltrazione d'acqua dovuti alla mancanza o alla discontinuità dello strato impermeabilizzante che hanno portato al degrado dei controsoffitti interni in arelle. L'edificio inoltre è stato oggetto di occupazione per molto tempo, tale occupazione ha creato danni a porte interne, serramenti, pavimenti ecc. oltre alla costruzione di strutture quali soppalchi o simili.

Ad oggi all'interno si trovano arredi e strutture derivanti dagli anni dell'occupazione che sarà necessario smaltire.

Si riportano sotto alcune immagini dei due edifici.

(Si rimanda al rilievo fotografico dell'edificio allegato al presente progetto).

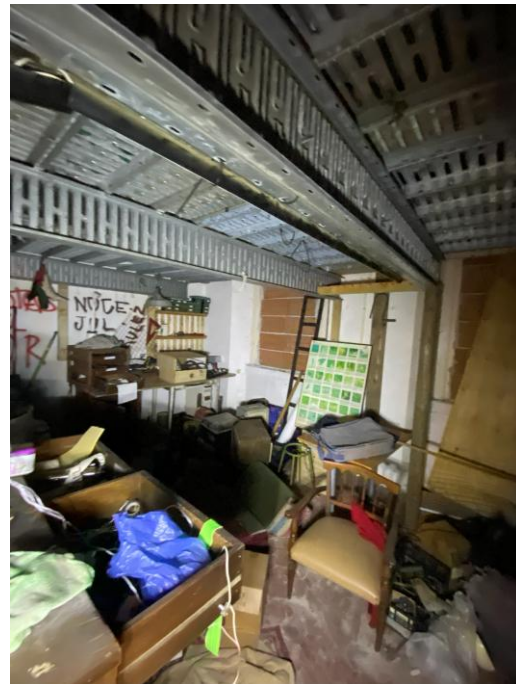
ESTERNI



INTERNI EDIFICIO A



INTERNI EDIFICIO B







5 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

5.1 Scopo dell'intervento

L'intervento prevede la riqualificazione degli edifici di ingresso al complesso dell'Ex Macello, tale riqualificazione ha lo scopo di creare le aree di ingresso al polo museale.

I due edifici manterranno il ruolo che hanno sempre rivestito di interfaccia con la città e punto di ingresso al complesso.

Il primo stralcio, oggetto del presente progetto, prevede:

- la sola demolizione dei controsoffitti in arelle e in cartongesso dell'edificio A. Le opere di riqualificazione dello stesso saranno rimandate ad un secondo stralcio.
- La riqualificazione e il restauro dell'edificio B che ospiterà l'area ristoro e alcune sale dedicate alle attività di alcune associazioni.

Saranno inoltre realizzate alcune opere di riqualificazione del portico, si prevede di creare nuovi collegamenti fondazionali tra i grandi pilastri che lo caratterizzano. Inoltre, si prevede il rifacimento delle due terrazze dell'edificio.

5.1 Accessi e collegamenti verticali

L'edificio sarà dotato di tre accessi:

- **(A)** accesso dal portico: allo stato di fatto sono presenti quattro porte. Due delle quali saranno dedicate al ristorante e le altre due alle sale dedicate alle associazioni.
- **(B)** Accesso da via Cornaro: sul prospetto prospiciente via Cornaro è presente un portone esistente che permetterà l'accesso al personale (accesso diretto agli spogliatoi) e anche la personale dedicato alle associazioni.
Lungo lo stesso lato è presente la nuova porta di accesso al locale tecnico.
- **(C)** Accesso dal cortile interno: lungo il lato prospiciente il cortile interne è presente una porta esistente allo stato di fatto che permetterà l'accesso diretto dal giardino. Tale ingresso sarà dotato di rampa in modo da permettere l'accesso ai portatori di disabilità.

Per quanto riguarda i collegamenti verticali:

- **(D)** si prevede l'inserimento di un nuovo ascensore.

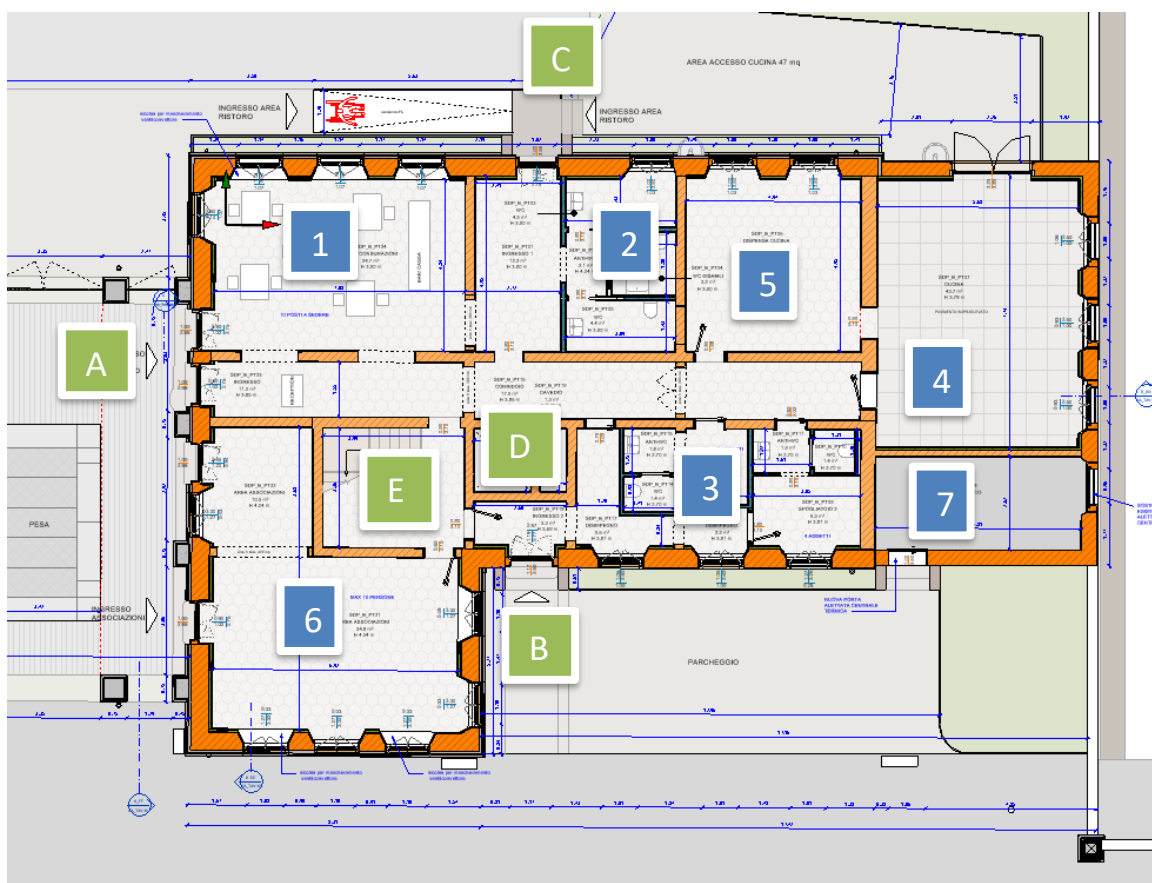


Figura 31 – Estratto tavola di progetto – Edificio B pianta piano terra.

- **(E)** La scala interna esistente, che collega piano terra e primo, subirà un intervento di rinforzo strutturale attraverso l'inserimento di travi metalliche a sostegno di pianerottoli e rampe.

Come si evince dalle immagini riportate sotto, derivanti da rilievo con nuvola di punti eseguito in fase di progettazione, il parapetto esistente risulta adeguato per altezza. Soltanto la balaustra del pianerottolo al piano primo risulta di altezza 88 cm. Si prevede quindi di adeguarlo creando un parapetto aggiuntivo che pur non compromettendo la geometria del parapetto esistente ne compensi l'altezza. Si rimanda alle tavole di progetto.



Figura 32 – Estratto nuvola di punti – Scala Edificio B.



Figura 33 – Estratto nuvola di punti – Scala Edificio B pianerottolo secondo piano.

La nuova distribuzione interna prevede l'adattamento degli spazi interni con il fine di adeguarli alla nuova funzione di area ristoro. Non essendovi la presenza di un effettivo gestore si prevedono alcune predisposizioni che dovranno poi essere verificate in fase di assegnazione.

5.2 Il nuovo layout interno

L'edificio denominato B ospiterà l'area ristoro del museo.

Il nuovo layout al piano terra prevede:

- **(1)** una sala consumazioni con accesso diretto dal portico che, nell'ipotesi di progetto, ospiterà anche reception e area bar. L'area effettiva a disposizione degli utenti potrebbe essere di circa 20 mq. La disposizione interna soltanto ipotizzata permetterebbe la creazione di 8 o 10 posti a sedere con circa 2 mq ad utente.
- **(2)** Un nuovo blocco bagni posto in posizione adiacente all'ingresso dal giardino. Tale nuovo blocco bagni prevede la creazione di quattro nuovi locali: un antibagno che permette l'accesso ai tre nuovi servizi igienici, divisi per genere ed un locale WC destinato ai portatori di disabilità. I servizi avranno pavimento ceramico, per quanto riguarda i rivestimenti alcune pareti saranno rivestite con piastrelle ceramiche ed altre con smalto.

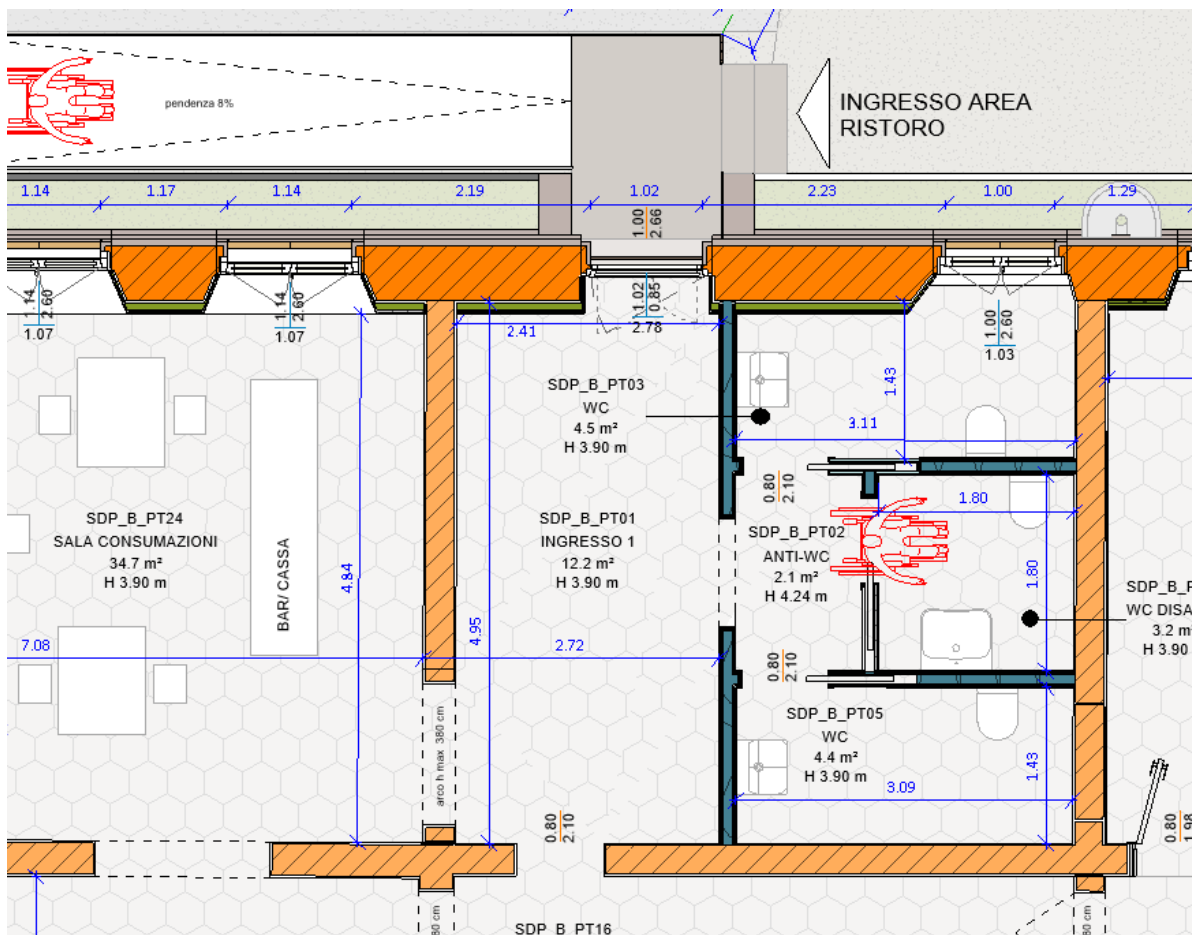


Figura 34 – Estratto tavole di progetto – area wc e spogliatoi personale.

- **(3)** Un nuovo blocco bagni e spogliatoi dedicato al personale a cui si potrà accedere dall'ingresso prospiciente via Cornaro. L'ingresso da via Cornaro permetterà di accedere direttamente all'area degli spogliatoi da cui si potrà accedere direttamente alle zone dispensa e cucina seguendo un percorso pulito. Gli spogliatoi potranno accogliere in totale 5 addetti, è stata considerata una superficie di 1,5 mq ad addetto. Ogni blocco spogliatoi è dotato di servizio igienico dedicato sperato dallo spogliato attraverso un

antibagno con lavandino. Lo spogliatoio (Locale SDP_B_PT09) è dotato di aerazione diretta mentre il secondo spogliatoio è servito da impianto di ventilazione meccanica per le quali caratteristiche si rimanda al progetto impianti. Gli spogliatoi avranno pavimento in piastrelle, le pareti saranno rivestite in piastrelle e alcune saranno trattate con smalto in modo da garantire l'igiene degli ambienti e la possibilità di igienizzarne le superfici. Le altezze interne di WC e spogliatoi saranno genericamente 2,70 m in alcuni casi vista la presenza delle grandi finestre l'altezza interna arriverà a 3,80 m.

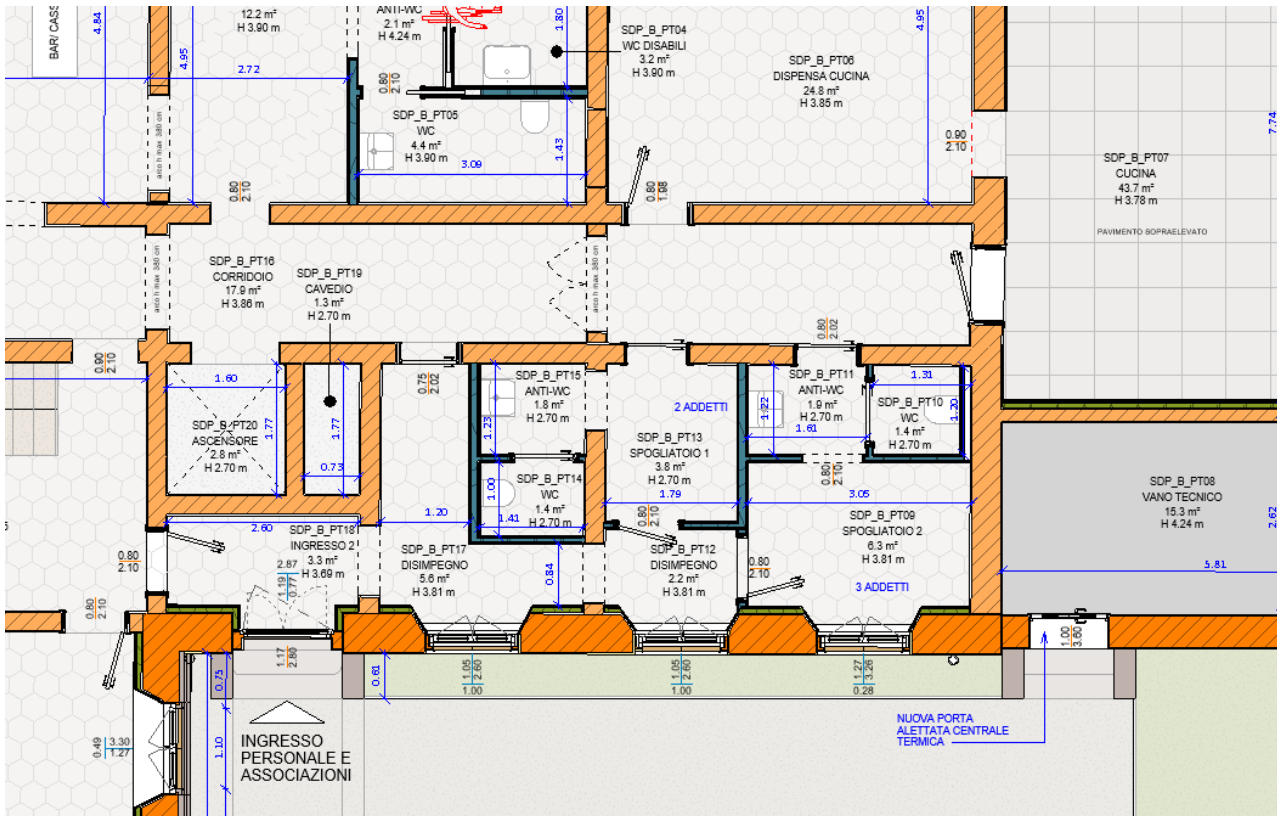


Figura 35 – Estratto tavole di progetto – area wc e spogliatoi personale.

- (4) Nuova cucina con superficie di 43,7 mq per tale area si è ipotizzato un pavimento sopraelevato che permetta la distribuzione degli impianti quando l'attività sarà affidata al gestore individuato. Per tale area infatti è stata prevista la sola predisposizione degli impianti che dovranno essere completati una volta affidati al gestore. Non sono state identificate in questa fase le aree specifiche della cucina (cottura, lavaggio ecc.) tale suddivisione dovrà essere specificamente creata con l'individuazione del gestore. E' stato predisposto quanto necessario all'espulsione dei fumi cucina creando un nuovo canale dedicato (si rimanda alla pianta del piano terra per l'indicazione della posizione dello stesso). Il locale cucina sarà dotato di controsoffitto liscio, le pareti saranno rivestite con piastrelle ceramiche. Il pavimento sopraelevato sarà realizzato con materiale ceramico.
- (5) Nuovo locale dispensa collegato direttamente alla cucina dotato di pavimento e pareti impermeabili ed igienizzabili con rivestimento in piastrelle ceramiche, la dispensa è dotata di illuminazione e aerazione naturali. La presenza e la distribuzione di scaffalature e le caratteristiche specifiche saranno poi valutate dal gestore dell'attività.

- **(6)** Una sala che ospiterà le riunioni di alcune associazioni. La sala avrà accesso indipendente dalla zona del portico ma avrà anche accesso dall'interno attraverso la creazione di due nuove porte: una che collegano il vano scala con l'accesso da via Cornaro **(B)** e l'altra che collega la sala al vano scala.

- **(7)** Considerate le nuove necessità impiantistiche dell'edificio e valutata la possibilità di creare un impianto di climatizzazione che non avesse unità esterne in modo da conservare i prospetti nella loro attuale integrità è stato creato un vano tecnico in grado di ospitare quanto necessario a tale scopo. L'accesso a tale locale avverrà da via Cornaro attraverso la creazione di una nuova apertura. La porta di ingresso sarà metallica e alettata e permetterà aerazione costante, anche la finestra corrispondente al vano tecnico sarà sostituita con una finestra alettata che permetta la ripesa dell'aria necessaria all'impianto.

Il nuovo layout al piano terra prevede:

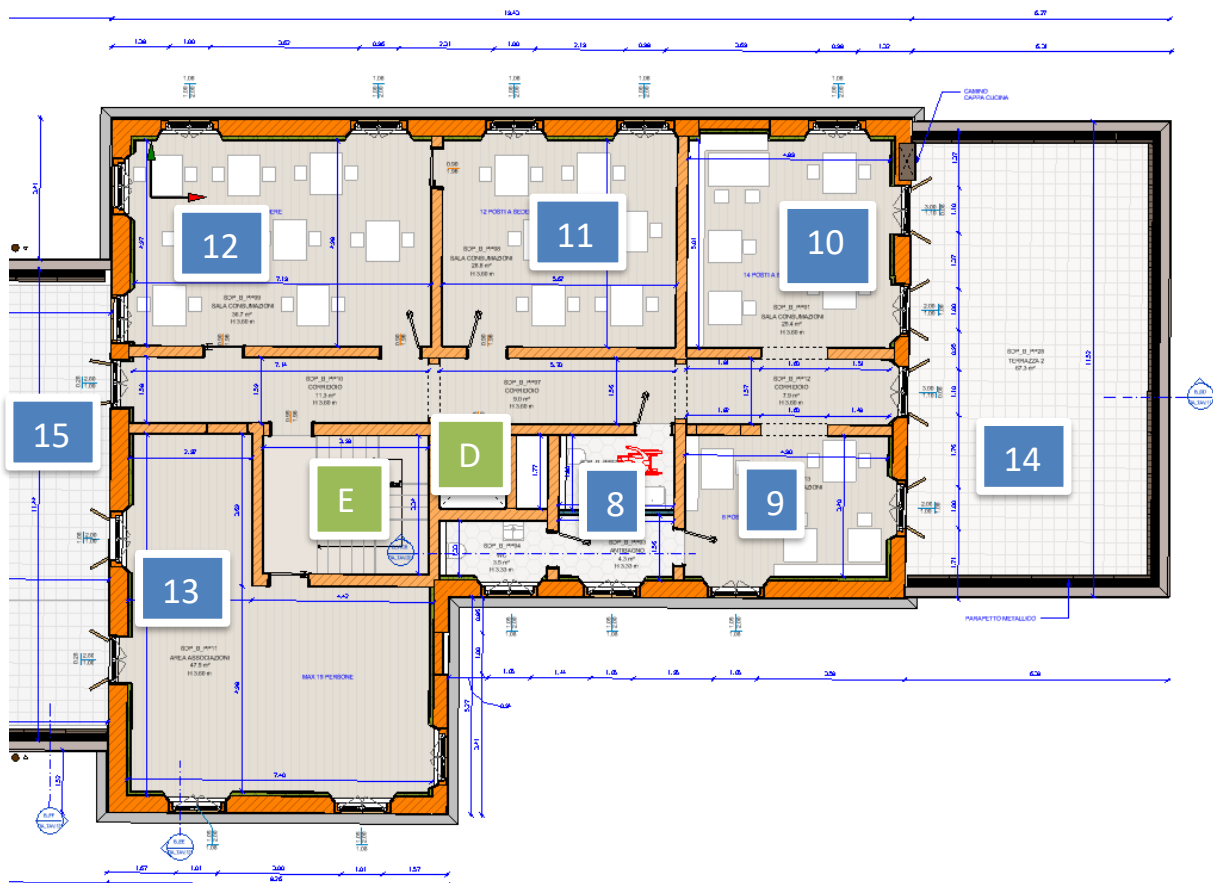


Figura 36 – Estratto tavola di progetto – Edificio B pianta piano primo.

- **(8)** La creazione di un nuovo blocco bagni per i fruitori dell'edificio posto in posizione centrale adiacente alle scale e all'ascensore. Tale nuovo blocco bagni prevede la creazione di tre nuovi locali: un antibagno che permette l'accesso ad un locale WC e un locale WC adatto ai portatori di disabilità accessibile direttamente dal corridoio distributivo.

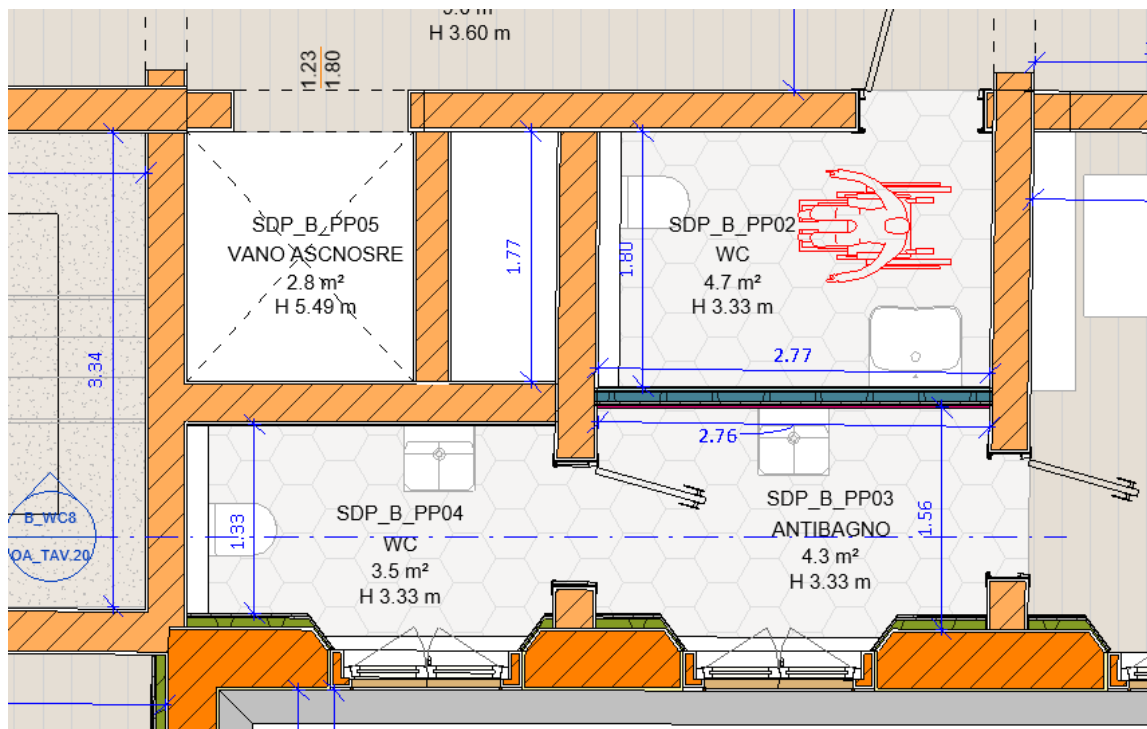


Figura 37 – Estratto tavola di progetto – Edificio B pianta piano primo.

- **(9, 10, 11, 12, 13)** Il piano primo accoglie quattro sale consumazione, le sale derivano dall'attuale disposizione dei locali l'obiettivo è infatti quello di evitare la creazione di nuove aperture e demolizioni considerata la fragilità del sistema esistente. Si prevede la demolizione di alcune pareti secondarie poste tra la sala 9 e 10 e all'interno della sala 12. (Si rimanda alle tavole di progetto per ulteriori dettagli.

Per quanto riguarda i posti a sedere si ipotizza:

- sala 9 : n. 8 posti a sedere (2,12 mq cadauno);
- sala 10 : n. 14 posti a sedere (1,81 mq cadauno);
- sala 11 : n. 12 posti a sedere (2,40 mq cadauno);
- sala 12: n. 16 posti a sedere (2,29 mq cadauno).

- **(13)** Come per il piano terra anche al piano primo è prevista una sala dedicata alle riunioni delle associazioni direttamente accessibile dal vano scala **(D)**.

- **(14, 15)** Dal corridoio centrale e dalle sale 10 e 12 sarà possibile accedere alle due terrazze. Per le due terrazze si prevede la rimozione della pavimentazione esistente, la rimozione della guaina la stesura di una nuova guaina impermeabilizzante e la posa di un pavimento sopraelevato in piastrelle ceramiche. Si prevede inoltre la posa di un nuovo parapetto metallico inclinato in modo da ridurre la percezione dello stesso dal basso.

Per i limiti di accesso alle terrazze si rimanda alla relazione strutturale.



Figura 38 – Immagine tridimensionale dello stato di progetto e dettaglio parapetto.

Il nuovo layout interno prevede quindi:

- l'inserimento di due blocchi bagni per un totale di 5 locali WC a fronte di 60 coperti ipotizzati.
- la creazione di un'area per il personale con WC spogliatoio dimensionata per 5 addetti.
- Un'area cucina di 43,7 mq
- Un locale da destinare a dispensa cucina di 24,8 mq.

Non è oggetto del presente progetto la riqualificazione delle aree di pertinenza del telescopio e la scala di accesso ad essa.

Si riporta inoltre sotto verifica dei requisiti di illuminazione e aerazione:

LOCALE	USO	SUPERFICIE (mq)	SUPERFICIE ILLUMINATE (mq)	SUPERFICIE AERAZIONE (mq)	VERIFICA RI>0,125	VERIFICA RA>0,125
PIANO TERRA						
SDP_B_PT01	INGRESSO 2	34,7	0,867	0,867	ARTIFICIALE	VENTILAZIONE MECCANICA
SDP_B_PT02	ANTI-WC	2,1	0,867	0,867	ARTIFICIALE	VENTILAZIONE MECCANICA
SDP_B_PT03	WC	4,5	2,6	2,6	0,578	0,578
SDP_B_PT04	WC	3,2	--	--	ARTIFICIALE	VENTILAZIONE MECCANICA
SDP_B_PT05	WC	4,4	--	--	ARTIFICIALE	VENTILAZIONE MECCANICA
SDP_B_PT06	DISPENSA CUCINA	24,8	5,2	5,2	0,210	0,210
SDP_B_PT07	CUCINA	43,7	8,7449	8,7449	0,200	0,200
SDP_B_PT08	VANO TECNICO	15,3	2,5	2,5	0,163	0,163
SDP_B_PT09	SPOGLIATOIO 2	6,3	2,73	2,73	0,433	0,433
SDP_B_PT10	WC	1,4	--	--	ARTIFICIALE	VENTILAZIONE MECCANICA
SDP_B_PT11	ANTI-WC	1,9	--	--	ARTIFICIALE	VENTILAZIONE MECCANICA

SDP_B_PT12	DISIMPEGNO	2,2	2,73	2,73	ARTIFICIALE	VENTILAZIONE MECCANICA
SDP_B_PT13	SPOGLIATOIO 1	3,8	--	--	ARTIFICIALE	VENTILAZIONE MECCANICA
SDP_B_PT14	WC	1,4	--	--	ARTIFICIALE	VENTILAZIONE MECCANICA
SDP_B_PT15	ANTI-WC	1,8	--	--	ARTIFICIALE	VENTILAZIONE MECCANICA
SDP_B_PT16	CORRIDOIO	17,9	--	--	ARTIFICIALE	VENTILAZIONE MECCANICA
SDP_B_PT17	DISIMPEGNO	5,6	2,73	2,73	0,488	0,488
SDP_B_PT18	INGRESSO 3	3,3	0,9163	0,9163	ARTIFICIALE	VENTILAZIONE MECCANICA
SDP_B_PT19	CAVEDIO	1,3	--	--	NON PERTINENTE	NON PERTINENTE
SDP_B_PT20	VANO ASCENSORE	2,8	--	--	NON PERTINENTE	NON PERTINENTE
SDP_B_PT21	AREA ASSOCIAZIONI	34,8	10,158	10,158	0,292	0,292
SDP_B_PT22	AREA ASSOCIAZIONI	10,5	3,518	3,518	0,335	0,335
SDP_B_PT23	INGRESSO 1	11	0,918	0,918	NON PERTINENTE	NON PERTINENTE
SDP_B_PT24	SALA CONSUMAZIONE	34,7	11,856	11,856	0,342	0,342
PIANO PRIMO						
SDP_B_PP01	SALA CONSUMAZIONE	25,4	7,3	7,3	0,287	0,287
SDP_B_PP02	WC	4,7	--	--	ARTIFICIALE	VENTILAZIONE MECCANICA
SDP_B_PP03	ANTI-WC	4,3	2,1	2,1	0,488	0,488
SDP_B_PP04	WC	3,5	2,1	2,1	0,600	0,600
SDP_B_PP05	VANO ASCENSORE	2,8	--	--	NON PERTINENTE	NON PERTINENTE
SDP_B_PP06	SALA CONSUMAZIONE	17	2	2	0,118	0,118
SDP_B_PP07	CORRIDOIO	9	--	--	NON PERTINENTE	NON PERTINENTE
SDP_B_PP08	SALA CONSUMAZIONE	28,8	4	4	0,139	0,139
SDP_B_PP09	SALA CONSUMAZIONE	36,7	8	8	0,218	0,218
SDP_B_PP10	CORRIDOIO	11,3	2,8	2,8	0,248	0,248
SDP_B_PP11	AREA ASSOCIAZIONI	47,5	11,2	11,2	0,236	0,236

5.3 Lavorazioni previste

Il progetto prevede le seguenti lavorazioni raccolte per macrocategorie, si rimanda alle tavole di progetto per ulteriori dettagli.

EDIFICIO A:

- opere di demolizione dei controsoffitti.

EDIFICIO B:

L'edificio B verrà completamente riqualificato, si prevede la demolizione degli impianti interni e di quanto necessario alle aperture di nuove porte e passaggi, oltre alla demolizione di solai, pavimentazioni e agli scavi necessari alla realizzazione delle opere strutturali. Si prevede inoltre lo svuotamento dell'immobile da quanto oggi presente in termini di arredo e suppellettili varie.

Per quanto riguarda le opere in costruzione si prevede la realizzazione dei nuovi solai controterra di cui è previsto l'isolamento termico con pannello in XPS sp. 10 cm. Si prevede inoltre la costruzione di contropareti in corrispondenza delle pareti perimetrali con interposto pannello isolante in resina fenolica. La costruzione di nuovi controsoffitti in sostituzione dei controsoffitti in arelle esistenti. Tale demolizione è funzionale alla realizzazione dei rinforzi strutturali previsti per i solai lignei.

Si prevede la risarcitura, struccatura, ridipintura della muratura esistente e la realizzazione delle nuove pareti compresi i rivestimenti dove necessario e previsto. La realizzazione dei nuovi pavimenti in piastrelle ceramiche al piano terra ed in legno a piano primo.

Per quanto riguarda i serramenti interni ed esterni:

- la sostituzione delle finestre esistenti con nuove finestre in legno con la medesima geometria e specchiature delle esistenti,
- la revisione delle persiane in legno esistenti,
- il restauro dei portoni storici in legno,
- il restauro delle parti metalliche quali grate, cancellate ecc.

Per quanto riguarda le facciate e gli spazi esterni si prevede:

- il ridimensionamento dei camini esistenti non più funzionali all'attività per l'uscita dei canali aria.
- La pulitura delle pareti e ripristino delle pitture con colori simili all'esistente e degli altri edifici del complesso (giallo chiaro).
- La creazione di una rampa di ingresso metallica, la rampa si sovrapporrà ai gradini esistenti senza modificare gli stessi.
- la creazione di una pavimentazione esterna tipo "biostrasse".
- Installazione di parapetti metallici sul terrazzo centrale e laterale.
- La sostituzione del portone in legno di ingresso al magazzino con una nuova portafinestra e relativa persiana, tale apertura sarà a servizio della nuova cucina.
- La demolizione del grande camino non più funzionale all'attività ed in condizioni statiche precarie.
- Sostituzione del primo dei quattro serramenti relativi al magazzino con un pannello alettato funzionale al nuovo vano tecnico.

Per quanto riguarda la copertura si prevede:

- la sostituzione del manto di copertura con nuove tegole
- l'impermeabilizzazione,
- l'isolamento con uno strato isolante di spessore circa 10 cm.

Per quanto riguarda le aree esterne e gli arredi esterni si prevede:

- il rifacimento della pavimentazione del portico in trachite,
- il rifacimento della pavimentazione delle terrazze eliminando il ghiaio lavato esistente e posando un nuovo pavimento galleggiante e nuova impermeabilizzazione.
- Il ridimensionamento dell'aiuola posta frontalmente all'edificio con il fine di creare un'area a parcheggio e l'ingresso secondario alle aree destinate alle attività delle associazioni.
- Nell'area del giardino, attualmente in asfalto e ghiaia, si prevede la realizzazione di una pavimentazione in misto stabilizzato. Nella stessa area si prevede il ridimensionamento dell'aiuola a prato per creare un ingresso all'area della cucina.



5.3.1 PARTIZIONI INTERNE

Si prevede la realizzazione di pareti interne mediante tecnologia a secco con adeguate caratteristiche di fonoisolamento, resistenza all'umidità e di resistenza al fuoco.

P_CTG 15 : le pareti divisorie saranno realizzate con sistema a secco costituito da doppia lastra in cartongesso su entrambi i lati dell'orditura metallica in profili di acciaio zincato. Le lastre di spessore 12,5 mm e in classe A2-s1, d0 di reazione al fuoco, verranno fissate all'orditura metallica realizzata con profili in acciaio (guide a "U" e montanti a "C") di larghezza 100 mm. Le pareti saranno dotate di interposto pannello in lana di vetro.

P_CTGI 15 : le pareti divisorie saranno realizzate con sistema a secco costituito da doppia lastra in cartongesso su entrambi i lati dell'orditura metallica in profili di acciaio zincato. Le lastre di spessore 12,5 mm e in classe A2-s1, d0 di reazione al fuoco, una lastra sarà del tipo a ridotto assorbimento di umidità. Le

lastre verranno fissate all'orditura metallica realizzata con profili in acciaio (guide a "U" e montanti a "C") di larghezza 100 mm. Le pareti saranno dotate di interposto pannello in lana di vetro.

P_CTGII 15 : le pareti divisorie saranno realizzate con sistema a secco costituito da doppia lastra in cartongesso su entrambi i lati dell'orditura metallica in profili di acciaio zincato. Le lastre di spessore 12,5 mm e in classe A2-s1, d0 di reazione al fuoco, su entrambi i lati la seconda lastra sarà del tipo a ridotto assorbimento di umidità. Le lastre verranno fissate all'orditura metallica realizzata con profili in acciaio (guide a "U" e montanti a "C") di larghezza 100 mm. Le pareti saranno dotate di interposto pannello in lana di vetro.

P_CTGIIS 15 : le pareti divisorie saranno realizzate con sistema a secco costituito da doppia lastra in cartongesso su entrambi i lati dell'orditura metallica in profili di acciaio zincato. Le lastre di spessore 12,5 mm e in classe A2-s1, d0 di reazione al fuoco, su entrambi i lati la seconda lastra sarà del tipo a ridotto assorbimento di umidità. Per tale parete si prevede inoltre un lato con finitura a smalto. Le lastre verranno fissate all'orditura metallica realizzata con profili in acciaio (guide a "U" e montanti a "C") di larghezza 100 mm. Le pareti saranno dotate di interposto pannello in lana di vetro.

P_CTGIIS 15 : le pareti divisorie saranno realizzate con sistema a secco costituito da doppia lastra in cartongesso su entrambi i lati dell'orditura metallica in profili di acciaio zincato. Le lastre di spessore 12,5 mm e in classe A2-s1, d0 di reazione al fuoco, su entrambi i lati la seconda lastra sarà del tipo a ridotto assorbimento di umidità. Per tale parete si prevedono inoltre entrambi i lati con finitura a smalto. Le lastre verranno fissate all'orditura metallica realizzata con profili in acciaio (guide a "U" e montanti a "C") di larghezza 100 mm. Le pareti saranno dotate di interposto pannello in lana di vetro.

P_CTGIIRR 15 : le pareti divisorie saranno realizzate con sistema a secco costituito da doppia lastra in cartongesso su entrambi i lati dell'orditura metallica in profili di acciaio zincato. Le lastre di spessore 12,5 mm e in classe A2-s1, d0 di reazione al fuoco, su entrambi i lati la seconda lastra sarà del tipo a ridotto assorbimento di umidità. Per tale parete si prevede inoltre che entrambi i lati abbiano rivestimento in piastrelle ceramiche. Le lastre verranno fissate all'orditura metallica realizzata con profili in acciaio (guide a "U" e montanti a "C") di larghezza 100 mm. Le pareti saranno dotate di interposto pannello in lana di vetro.

CODICE PARETI P_CTGIIS 10 : le pareti divisorie saranno realizzate con sistema a secco costituito da doppia lastra in cartongesso su entrambi i lati dell'orditura metallica in profili di acciaio zincato. Le lastre di spessore 12,5 mm e in classe A2-s1, d0 di reazione al fuoco, su entrambi i lati la seconda lastra sarà del tipo a ridotto assorbimento di umidità. Le lastre verranno fissate all'orditura metallica realizzata con profili in acciaio (guide a "U" e montanti a "C") di larghezza 100 mm. Le pareti saranno dotate di interposto pannello in lana di vetro.

CODICE PARETI P_CTGIIS 10 : le pareti divisorie saranno realizzate con sistema a secco costituito da doppia lastra in cartongesso su entrambi i lati dell'orditura metallica in profili di acciaio zincato. Le lastre di spessore 12,5 mm e in classe A2-s1, d0 di reazione al fuoco, su entrambi i lati la seconda lastra sarà del tipo a ridotto assorbimento di umidità. Per tale parete si prevede inoltre un lato con finitura a smalto. Le lastre verranno fissate all'orditura metallica realizzata con profili in acciaio (guide a "U" e montanti a "C") di larghezza 100 mm. Le pareti saranno dotate di interposto pannello in lana di vetro.

5.3.2 CONROPARETI INTERNE

Si prevede la realizzazione di contropareti interne mediante tecnologia a secco con adeguate caratteristiche di fonoisolamento, resistenza all'umidità e di resistenza al fuoco.

C_CTG 15: le contropareti divisorie saranno realizzate con sistema a secco costituito da doppia lastra in cartongesso. Le lastre di spessore 12,5 mm e in classe A2-s1, d0 di reazione al fuoco, verranno fissate all'orditura metallica realizzata con profili in acciaio (guide a "U" e montanti a "C") di larghezza 100 mm. Le contropareti saranno dotate di interposto di lana di vetro. Per tale parete si prevede rivestimento in piastrelle ceramiche. La parete avrà un'intercapedine per la predisposizione degli impianti.

C_CTG 10 : le contropareti divisorie saranno realizzate con sistema a secco costituito da doppia lastra in cartongesso. Le lastre di spessore 12,5 mm e in classe A2-s1, d0 di reazione al fuoco, verranno fissate all'orditura metallica realizzata con profili in acciaio (guide a "U" e montanti a "C") di larghezza 75 mm. Le contropareti saranno dotate di interposto pannello in schiuma fenolica.

C_CTGS 10 : le contropareti divisorie saranno realizzate con sistema a secco costituito da doppia lastra in cartongesso. Le lastre di spessore 12,5 mm e in classe A2-s1, d0 di reazione al fuoco, verranno fissate all'orditura metallica realizzata con profili in acciaio (guide a "U" e montanti a "C") di larghezza 75 mm. Per tale parete si prevede inoltre un lato con finitura a smalto. Le contropareti saranno dotate di interposto pannello in schiuma fenolica.

C_CTG 4.5 : le contropareti divisorie saranno realizzate con sistema a secco costituito da doppia lastra in cartongesso. Le lastre di spessore 12,5 mm e in classe A2-s1, d0 di reazione al fuoco, verranno fissate all'orditura metallica realizzata con profili in acciaio (guide a "U" e montanti a "C") di larghezza 15 mm. Le contropareti saranno dotate di interposto pannello in schiuma fenolica.

C_CTGS 4.5 : le contropareti divisorie saranno realizzate con sistema a secco costituito da doppia lastra in cartongesso. Le lastre di spessore 12,5 mm e in classe A2-s1, d0 di reazione al fuoco, verranno fissate all'orditura metallica realizzata con profili in acciaio (guide a "U" e montanti a "C") di larghezza 15 mm. Per tale parete si prevede inoltre un lato con finitura a smalto. Le contropareti saranno dotate di interposto pannello in schiuma fenolica.

5.3.1 CONTROSOFFITTI

In tutti i locali oggetto di intervento verrà installato un controsoffitto a lastra continua in cartongesso.

Si riportano sotto le specifiche.

CS_CTG 1 : controsoffitto in cartongesso a lastra continua

CS_CTGISOL 1 : controsoffitto in cartongesso a lastra continua con strato isolante in EPS 14 cm.

CS_CTGISOL 2 : controsoffitto in cartongesso a lastra continua con strato isolante in lana di roccia 4 cm.

5.3.2 SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI

Per le specifiche su serramenti interni ed esterni si rimanda alle tavole grafiche allegate.

5.3.1 FINITURE INTERNE

Nei locali oggetto di intervento, dai quali sono stati precedentemente rimossi pavimenti, rivestimenti e controsoffitti esistenti si prevede:

- RIV 1 PIASTRELLE CUCINA

- RIV 2 RIVESTIMENTO BAGNI E SPOGLIATOI

5.3.1 TINTEGGIATURE INTERNE

Saranno impiegate le seguenti tipologie di finiture per le pareti:

- Tinteggiatura con idropittura in tutti i locali (si veda OA_TAV.20).
- Smalto acrilico: nei locali quali spogliatoi, wc ecc. (si veda elaborato OA_TAV.2).

Per ulteriori dettagli si rimanda alle tavole di progetto.