



PALAZZINA UFFICIALI DEL CASTELLO

LAVORI AL PIANO TERRA

Al piano terra, oggetto di questa prima fase di intervento, sarà quindi realizzato uno spazio a uso didattico, predisposto per le video proiezioni, con un deposito dedicato e con bagni pubblici separati per genere, due dei quali riservati alle persone diversamente abili.

Sarà effettuato un adeguamento funzionale del piano terra, saranno restaurate le quattro facciate esterne (nord, est, sud e ovest), si provvederà alla manutenzione e alla pulizia dei canali di gronda e alla revisione del manto di copertura. Saranno demolite le tramezze interne e saranno rimossi gli impianti e i servizi igienici preesistenti. La pavimentazione sarà rimossa su tutta la superficie (sala didattica attuale, locali accessori, vano deposito e vano scale) e saranno realizzate le fondazioni a supporto delle nuove murature armate, previste per garantire un miglioramento statico dell'edificio. Sarà poi installato un vespaio areato per contrastare l'umidità, principale causa di degrado delle murature perimetrali, saranno posate una nuova pavimentazione e nuove tramezzature in laterizio. Sull'intradosso dei solai saranno collocate strutture anti-sfondellamento e saranno installati un nuovo impianto elettrico e un nuovo impianto idrotermosanitario. L'allacciamento al teleriscaldamento avverrà tramite la nuova centrale A2A, adiacente alla palazzina a nord, realizzata nell'ambito dei lavori del nuovo Museo del Risorgimento.

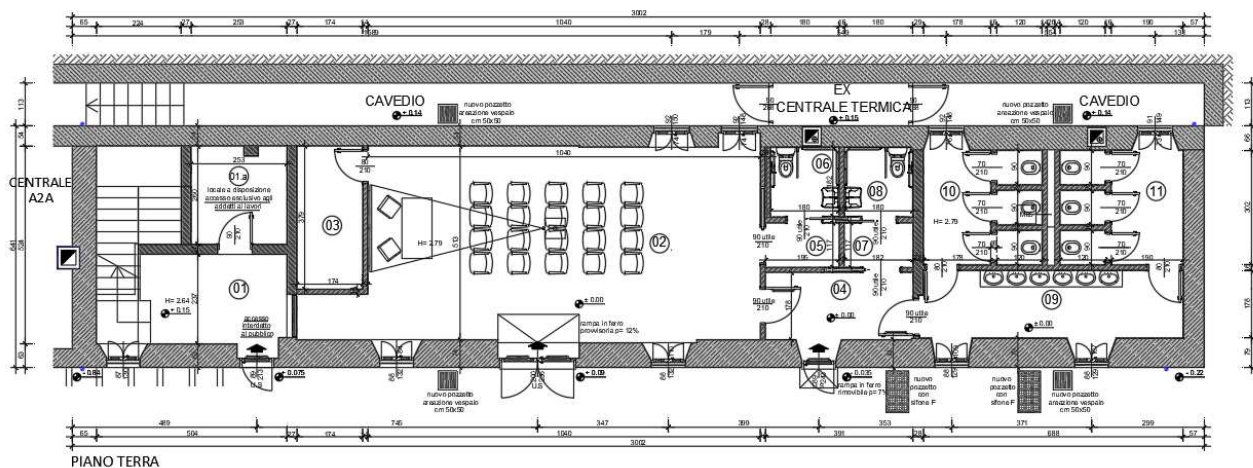
L'intonaco a base cementizia ammalorato sarà scrostato per mettere a nudo le murature storiche perimetrali, sulle quali sarà collocato l'intonaco rustico con malta premiscelata a base di calce idraulica traspirante. Le zone rimanenti saranno sverniciate e sfogliate meccanicamente per rimuovere soltanto lo strato superficiale della tinteggiatura. Tutte le facciate saranno ritinteggiate con lo stesso colore ai silicati mentre i serramenti esterni saranno rimossi e sostituiti. Gli scuri in legno, presenti su tutti i piani e su tutte le facciate, saranno ritinteggiati nella stessa colorazione già presente, le inferriate in ferro battuto saranno verniciate con un colore scuro e, dove previsto, sarà effettuata la manutenzione o la sostituzione delle soglie di marmo. Saranno conservati e riposizionati i coppi in buono stato e saranno posati nuovi elementi (almeno il 50%) in sostituzione di quelli inutilizzabili. Infine, sarà sostituito il manto sottocoppo (ondulina) e saranno puliti i canali di gronda.

I lavori inizieranno a metà dicembre 2022 e si concluderanno a metà marzo 2023. L'intervento sulle facciate esterne durerà 60 giorni e si concluderà quindi attorno alla metà del mese di febbraio 2023, con smontaggio del ponteggio entro il 27 gennaio 2023. Sarà allestito il cantiere, saranno tagliate le piante sul lato sud e sarà smontaggio il ponteggio. Si procederà poi con il rifacimento degli intonaci e con la tinteggiatura per passare poi allo smontaggio del ponteggio e alla sostituzione dei serramenti e alla manutenzione degli scuri e delle inferriate.

La manutenzione del manto di copertura in coppi, la sostituzione dell'ondulina sottostante e la pulizia canali cominceranno a metà dicembre 2022 e si concluderanno il 20 gennaio 2023, con smontaggio ponteggio entro il 27 gennaio 2023. Le opere interne (rimozioni e demolizioni, scavo, fondazioni, murature armate,

vespaio e allacciamenti scarichi, pavimentazioni, opere anti-sfondellamento dei solai, tramezzature e finiture), che cominceranno anch'esse a metà dicembre 2022, termineranno a metà marzo 2023.

A piano terra saranno realizzati quindi l'ingresso (6,84 metri quadrati), la sala polifunzionale (55,90 metri quadrati), un locale di deposito a disposizione della sala (6,59 metri quadrati), l'antibagno e il bagno per disabili di pertinenza della sala polifunzionale (5,42 metri quadrati), l'antibagno e il bagno pubblico per disabili (5,42 metri quadrati), l'antibagno comune (12,24 metri quadrati), il bagno maschile 8.98 (metri quadrati), il bagno femminile (8,61 metri quadrati), il vano scala (11,63 metri quadrati) e un locale interno al vano scala (6,58 metri quadrati).



LAVORI SUCCESSIVI, PREVISTI NELLE ALTRE PORZIONI DELL'EDIFICIO

L'immobile, costituito da due piani fuori terra e da un piano sottotetto non praticabile, ha una superficie coperta di 192 metri quadrati e una SIp (superficie lorda di pavimento) totale di 384 metri quadrati equamente divisa tra il piano terra ed il primo piano.

Il progetto relativo all'intero edificio si svilupperà in fasi progettuali e d'appalto successive.

Terminato l'intervento al piano terra si procederà a installare l'ascensore. Al piano primo sarà realizzato un altro spazio attrezzato con laboratori ludico-didattici dedicati ai bambini e bagni pubblici separati per genere, direttamente accessibili anche dall'esterno.

Verrà poi rifatta completamente la copertura ripristinando il sistema costruttivo originario (struttura in capriate in legno) e revisionando il manto e le lattonerie.

Gli elementi di facciata (scuri, ante, inferriate, soglie e banchine) saranno ristrutturati e saranno sostituiti i serramenti. Particolare cura sarà dedicata al rifacimento degli intonaci ammalorati e alla successiva tinteggiatura di tutte le facciate dell'edificio.

Saranno poi rifatti e adeguati l'impianto elettrico e quello idro-termo sanitario e saranno effettuati interventi di miglioramento sismico, con particolare riguardo per i solai, con opere di antisfondellamento e irrigidimento. Dove previsto, saranno demoliti e ricostruiti per adeguarli alla nuova destinazione d'uso.