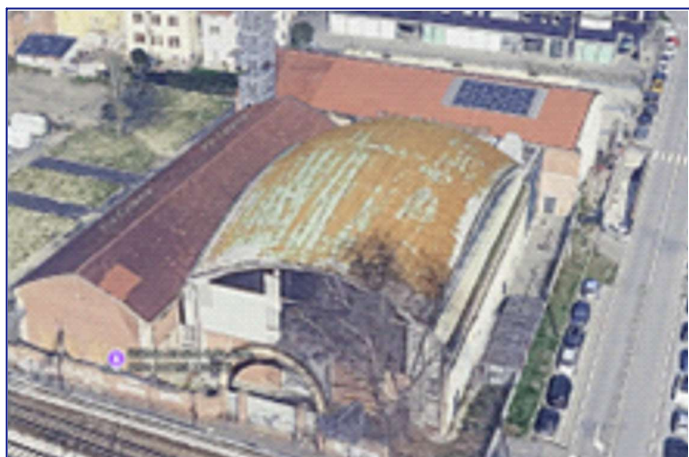




Comune di Parma
SETTORE OPERE PUBBLICHE



Responsabile unico di progetto

ARCH. ANNA MASCIARELLI

Progetto

ARCH. MATTEO BATELLI

Collaboratori

ARCH. IR. ALICE DALL'ASTA

ARCH. ANTONIO SPINELLI



Matteo Batelli

Workout Pasubio - Distretto delle Imprese Creative e Rigenerazione Urbana, Progetto di recupero Officine Ex Manzini - c.d. WOPA - Opere interne CUP I92F25000390007

Progetto di fattibilità tecnico economica

	data	descrizione	redatto da:	controllato da:	approvato da:
01	12/09/2025				
02					
03					
04					
05					
06					

Progetto Architettonico

titolo elaborato:

**RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA
DELL'INTERVENTO**

elaborato:

PFTE.A.03

formato A4

scala

file:

ELENCO DOCUMENTI

E' vietata la riproduzione e diffusione in qualsiasi forma. Tutti i diritti sono riservati nei termini di legge al Comune di Parma

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

INDICE

1.	RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA DELL'INTERVENTO.....	3
1.1.	<i>Descrizione dell'intervento</i>	3
1.2.	<i>Caratteristiche del progetto</i>	4
1.3.	<i>Elenco elaborati grafici progettuali</i>	6

1. RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA DELL'INTERVENTO

1.1. Descrizione dell'intervento

Il presente progetto si inserisce come segmento operativo all'interno di un programma più ampio e articolato, che comprende interventi già realizzati e altri in fase di avvio. Contestualmente alla stesura del documento, sono state avviate attività di completamento riferite a una delle fasi previste, con l'intento di garantire continuità progettuale e coerenza tra le diverse azioni in corso.

Nel contesto delle opere di manutenzione straordinaria previste presso il Padiglione Nervi, il presente progetto si propone di perseguire obiettivi di sostenibilità ambientale, in linea con le disposizioni normative vigenti. In particolare, si intende ridurre l'impiego di risorse non rinnovabili, contenere la produzione di rifiuti e limitare lo smaltimento in discarica, con particolare attenzione ai rifiuti derivanti da attività di demolizione e costruzione.

A tal fine, il progetto prevede l'utilizzo di materiali conformi ai requisiti ambientali specificati nei paragrafi successivi. Tutti i materiali impiegati dovranno essere prodotti con un contenuto minimo di materiale riciclato, secondo quanto previsto dai Criteri Ambientali Minimi (CAM) per le opere pubbliche.

La verifica del rispetto dei CAM sarà effettuata in conformità al Decreto del Ministero della Transizione Ecologica del 23 giugno 2022, n. 256, che stabilisce i criteri minimi ambientali per gli interventi di manutenzione straordinaria. Tale approccio garantisce non solo la conformità normativa, ma anche un contributo concreto alla transizione ecologica e alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente.

L'intervento in oggetto prevede le seguenti lavorazioni che dovranno essere svolte in totale sicurezza e in accordo con le tempistiche proposte/richieste dall'amministrazione comunale:

- Realizzazione moduli di partizione locali realizzati a secco mediante posa di intelaiature in alluminio e tamponamento in legno e o cartongesso con interposizione di lana di vetro a scopo di protezione acustica e miglioramento delle prestazioni energetiche;
- Realizzazione di vetrate fisse e porte a vetro fronte galleria mercatale;
- Posa impianto illuminazione interno ad ogni modulo;
- Accesso ai moduli con app dedicate per:
 - o Aprire porte interne ed esterne
 - o Prenotare postazioni o sale
 - o Gestire pagamenti e comunicazioni
 - o Contabilizzare i consumi
- Posa impianto riscaldamento/raffrescamento autonomi all'interno di ogni unità;
- Posa impianto ricambio aria forzata interno ad ogni modulo;
- Realizzazione di spazi relax ad uso conversazione
- Realizzazione di separazione leggera fra moduli abitativi e galleria mercatale mediante interposizione di sistema a verde costituito da:
 - o vasche fioriere
 - o pilastrini metallici per rampicanti
 - o Sistema di irrigazione automatico
 - o Sistema di scarico acqua
 - o Piantumazione a verde

- Ripristino di pavimentazione industriale nelle zone di eventuali fresature che si rendessero necessarie per gli scarichi delle acque o per le zone interessate dalle guide delle pareti mobili

Quanto sopra sommariamente elencato è meglio illustrato e specificato negli elaborati grafici allegati.

1.2. Caratteristiche del progetto

Prima dell'inizio delle lavorazioni sarà necessario approntare il cantiere e tutte le opere provvisorie necessarie alla messa in sicurezza del cantiere per gli operai e nei confronti dell'ambiente circostante, che comunque, risulta protetto da eventuali contaminazioni provenienti dall'esterno.

- Durante tutte le lavorazioni si dovrà fare attenzione a non deteriorare la pavimentazione in battuto esistente;
- Utilizzo di SOLI trabattelli per le operazioni in quota; è vietato l'utilizzo di cavalletti temporanei.
- Utilizzo di attrezzature manuali ed avvitatori elettrici

L'intervento nello specifico sarà costituito da:

a) Opere di accantieramento

- Approntamento zona di stoccaggio materiali all'interno della zona centrale del Padiglione Nervi;
- WC Chimico
- Montaggio Trabattello per la realizzazione delle opere in quota

b) Montaggio Portali in legno, aggancio telai vetrate/porte, realizzazione coperture moduli

- Posa basette in legno presagomate per il fissaggio dei portali
- Fornitura e posa pilastri in legno scatolare
- Fornitura e posa architrave in legno scatolare

c) Montaggio soffitto a secco in cartongesso

- Fornitura e posa telaio in alluminio
- Fornitura e posa lastra in cartongesso
- Fornitura e posa telaio finto velux illuminante
- Rasatura soffitti

d) Montaggio nuove pareti a secco in cartongesso

- Fornitura e posa Pilastri angolari in ferro
- Fornitura e posa telaio in alluminio
- Fornitura e posa doppia lastra in cartongesso
- Fornitura e posa strato isolante in lana di vetro
- Fornitura e posa doppia lastra in cartongesso a chiusura della parete
- Fornitura e posa scatole di derivazione, frutti, prese elettriche ecc.
- Rasatura pareti

e) Montaggio nuovi serramenti

- Fornitura e posa nuovi falsi telai in ferro per vetrate fisse
- Fornitura e posa in opera di nuove porte in ferro e vetro, tutte con il medesimo profilo ed estetica;
- Le porte saranno dotate di sistema di apertura comandato a distanza mediante App

- I moduli arriveranno in cantiere già premontati e verniciati e pronti per essere alloggiati in luce fra le travi e i pilastri di testata dei vari moduli (vedi disegno)

f) Fornitura e posa struttura metallica e vasche verde verticale

- Fresatura battuto di cemento per alloggiamento scarico acque fioriere
- Fornitura e posa carter di chiusura fioriere
- Posizionamento vasche per il contenimento del verde in plastica
- Posizionamento scarichi e sotto vaso
- Montaggio sistema di irrigazione automatico
- Montaggio panche in legno
- Riallineamento porzione di battuto di cemento con resina

g) Tinteggio opere in cartongesso

- Le nuove parti in cartongesso verranno trattate con doppia mano di vernici all'acqua

h) Tinteggio portali "segnalatori"

- I portali di passaggio alle uscite di sicurezza e/o che eventualmente fossero il riferimento per attività o spazi specifici verranno verniciati con vernici speciali ad effetto lucido;

i) Tinteggio opere metalliche interne

- Le nuove parti metalliche saranno verniciate con colore come colorazione delle strutture esistenti e a due mani di vernice

j) Realizzazione impianto elettrico interno ai moduli

- Fornitura e Posa di illuminazione interna ai box
- L'intervento prevede:
 - Montaggio scatole di derivazione
 - Montaggio frutti, prese, interruttori
 - Montaggio sistema domotico di controllo generale di tutte le apparecchiature elettroniche interne ai box
 - Montaggio di serratura elettronica d'ingresso
 - Montaggio corpi illuminanti
 - Cablaggio Finto velux
 - Dichiarazione di conformità impianto

k) Realizzazione impianto meccanico

- Fornitura e Posa impianto riscaldamento - raffrescamento - ricircolo aria
- L'intervento prevede:
 - Montaggio di Plenum e Nuove canalizzazioni con ingresso e uscita per ogni modulo
 - Montaggio griglie di ripresa e griglie di mandata aria
 - Allaccio al sistema domotico di controllo generale
 - Dichiarazione di conformità impianto

1.3. Elenco elaborati grafici progettuali

- EG 1. Tav 1 Stato di fatto Piano Terra
- EG 2. Tav 1 Stato di fatto Piano Primo
- EG 3. Tav 2 Progetto: Piano terra
- EG 4. Tav 3 Progetto: Piano primo
- EG 5. Tav 4 Progetto: Particolari costruttivi modulo base
- EG 6. Tav 5 Progetto: Particolari costruttivi vetrate e porte
- EG 7. Tav 6 Progetto: Particolari costruttivi opere a verde
- EG 8. Tav 7 Progetto: Particolari costruttivi
- EG 9. Tav 8 Rendering Moduli e ambientazioni

Parma, 2 ottobre 2025

Arch. Matteo Batelli

