

COMUNE DI PRATO
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

RECUPERO EX AREA CAMPOLMI
II LOTTO DEI LAVORI

ISTITUTO CULTURALE "A. LAZZERINI"
APPALTO
DELLE OPERE ESTERNE

PROGETTO
ESECUTIVO ARCHITETTONICO

*Assessore all' Urbanistica
e al Piano Regolatore*
STEFANO CIUOFFO

*Dirigente del Settore Governo del Territorio
e del Servizio Attuazione Urbanistica*
Arch. RICCARDO PECORARIO

Responsabile del Procedimento
Arch. GIANCARLO NALDONI

Consulente Architettonico e Direttore dei Lavori
Arch. FABRIZIO CECCONI

Progettista Architettonico
Arch. MARCO MATTEI
(Studio ARCHIPLAN s.r.l.)

Progettista degli Impianti
Ing. ALFREDO LUCIA
(Studio SETIN s.r.l.)

Coordinatore per la Sicurezza
Ing. FILIPPO BORETTI

Perizia Estimativa
P.e. PAOLO FERRUZZI

RELAZIONE GENERALE
dicembre 2007

PROGETTO DI RECUPERO EX AREA CAMPOLMI ISTITUTO CULTURALE E DI DOCUMENTAZIONE “A. LAZZERINI”

APPALTO DELLE OPERE ESTERNE

RELAZIONE TECNICA

1. Il progetto di recupero della fabbrica Campolmi

Il lanificio "Campolmi" è il più grande complesso industriale di origine ottocentesca esistente entro le mura del centro storico di Prato. La fabbrica è situata nel popolare quartiere di S. Chiara ed insiste su una vasta area i cui limiti perimetrali risultano delimitati a nord da via S. Chiara, ad ovest da via Puccetti, ad est da altri fabbricati industriali e a sud dalla cinta delle mura urbane.

La fabbrica è stata oggetto di un primo intervento di restauro finalizzato alla sistemazione del Museo del Tessuto di Prato (primo lotto dei lavori). Tale intervento, ultimato nel 2003, ha interessato la manica ovest porzione (su via Puccetti) della struttura di più antica formazione, il quadrilatero ottocentesco caratterizzato dalla grande corte centrale.

Le rimanenti porzioni del complesso edilizio (la parte residua del quadrilatero industriale, il volume ex tintoria, l'ex molino idraulico, la palazzina uffici in via S. Chiara) sono state poi oggetto, in fase successiva dei lavori, di un intervento di restauro architettonico (secondo lotto dei lavori) e successive opere di completamento (appalto tuttora in corso di esecuzione) finalizzate alla realizzazione della nuova sede dell'Istituto Culturale e di Documentazione "A. Lazzerini" di Prato.

Più precisamente, con D.G.C. n. 885 del 19/12/2006 è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di completamento di cui in oggetto e con D.D. n. 94 del 29/01/2007 i lavori sono stati affidati alla ditta EdiTecnica S.p.a con sede in Sant'Eraclio di Foligno (PG). In data 19 febbraio 2007 i lavori in appalto sono regolarmente iniziati e sono tuttora in corso di svolgimento.

In aggiunta alle suddette opere di restauro architettonico e ristrutturazione del complesso edilizio esistente è prevista, nei lavori attualmente in corso d'esecuzione, la realizzazione degli impianti elettrici e meccanici relativi all'Istituto Lazzerini ed il loro adeguamento per l'intero complesso architettonico della Campolmi, comprendente anche il Museo del Tessuto.

A conclusione dei lavori, la superficie coperta di progetto risulta pari a circa mq. 2.700, alla quale corrisponde una superficie utile di mq. 845 al piano interrato, mq. 2.605 al piano terra, mq. 2.255 al piano primo, e mq. 150 al piano secondo, per una superficie utile complessiva di progetto di circa mq. 5.855. Il volume di progetto risulta pari a mc. 27.000 circa.

2. Descrizione dei lavori del nuovo appalto

Il progetto del nuovo appalto prevede la realizzazione delle opere esterne ed il completamento dei lavori di recupero dell'area ex Campolmi .

Più in particolare, le opere previste nel presente appalto risultano le seguenti:

1. Realizzazione della pavimentazione della piazza antistante le mura urbane. La pavimentazione prevista è del tipo sacatrasparent ed è meglio descritta nel computo metrico estimativo.
2. Realizzazione della pavimentazione della corte delle sculture. La pavimentazione è prevista in lastre di pietra serena ed è meglio descritta nel computo metrico estimativo e negli elaborati grafici di progetto.
3. In aggiunta alle suddette opere e sistemazioni esterne, in questo appalto viene previsto anche il completamento di alcune opere di finitura dell'edificio, di alcune opere rimaste al grezzo, relative più in particolare ai locali "Caffetteria" e "Sala Ingresso" facenti parte del Blocco "A" ed assegnati al Museo del Tessuto.

Questa zona viene messa in comunicazione con gli attuali spazi espositivi del Museo attraverso la sala che ospita l'antica caldaia Cornovaglia

Nei locali della caffetteria e della sala d'ingresso al Museo vengono previste, in questa fase, le opere di finitura, più precisamente: il massetto strutturale viene terminato con una pavimentazione di cemento industriale al quarzo, color grafite, del tipo già realizzato nei locali del Museo del Tessuto, viene steso l'intonaco al rustico, del tipo già eseguito nel locale ex Cornovaglia, viene realizzato un controsoffitto in cartongesso REI 180 ed infine vengono completati i bagni.

Per quanto riguarda questi ultimi, viene prevista una pavimentazione in grès porcellanato antiscivolo, la stesura dell'intonaco e la messa in opera di piastrelle in grès ceramico smaltato, la disposizione dei sanitari e l'inserimento delle porte dotate di maniglioni antipánico.

Per quanto riguarda il rispetto del D.L. n. 494/96 e successive modifiche, si rimanda alle indicazioni ed alle prescrizioni contenute nel Piano di sicurezza e coordinamento allegato al presente progetto, a firma del Coordinatore per la Sicurezza, Ing. Filippo Boretti.

Per quanto riguarda l'aspetto economico delle opere previste nel progetto, si rimanda a quanto descritto nel computo metrico estimativo e nella "Perizia" elaborata dal perito edile incaricato Paolo Ferruzzi.

Il Progettista architettonico e coordinatore del progetto

Arch. Marco Mattei

Studio Tecnico Associato Archiplan s.r.l.

**ELENCO DEGLI ELABORATI
PROGETTO ESECUTIVO ARCHITETTONICO
Studio Archiplan - Arch. Marco Mattei**

- Relazione tecnica
- Documentazione fotografica

Elaborati grafici:

*Elaborati grafici Gruppo R – **Stato Attuale***

(Elaborati grafici in scala 1/200, 1/100)

R01. Pianta piano terra, 1/200

R02. Sezione D-D, E-E, 1/100

R03. Sezione N-N, O-O, 1/100

*Elaborati grafici Gruppo A - **Stato di Progetto***

(Elaborati grafici in scala 1/200, 1/100)

A01. Pianta piano terra, 1/200

A02. Sezione D-D, E-E, 1/100

A03. Sezione N-N, O-O, 1/100

*Elaborati grafici Gruppo AS - **Stato di Sovrapposizione***

(Elaborati grafici in scala 1/200, 1/100)

AS01. Pianta piano terra, 1/200

AS02. Sezione D-D, E-E, 1/100

AS03. Sezione N-N, O-O, 1/100

*Elaborati grafici Gruppo B – **Stato di Progetto***

Architettonici Esecutivi - *(Elaborati grafici in scala 1/100, 1/50, 1/20)*

B01. Blocco A, Pianta piano terra, Sala caffetteria, 1/50

B02. Blocco A, Sezione D1-D1, 1/50

B03. Blocco A, Sezione E1-E1, 1/50

B04. Blocco A, Sezione N1-N1, Sezione P-P, 1/50

B05. Particolari costruttivi, Bagni blocco A piano terra, 1/20

B06. Piazza delle mura, Pianta e particolari, 1/100, 1/20

B07. Piazza delle mura, Rete smaltimento acque, 1/100

B08. Corte delle sculture, Pianta e particolari, 1/100, 1/20

Studio Tecnico Associato Archiplan s.r.l.

Arch. Marco Mattei

Prato, 7 gennaio 2008