

Progettazione



TI ZERO SRL
SERVIZI DI INGEGNERIA

**ADEGUAMENTO FUNZIONALE UFFICI DEPOSITO AIR CAMPANIA
DI TORRETTE DI MERCOGLIANO**

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICO

DEPOSITO TORRETTE DI MERCOGLIANO

**OPERA: IMPIANTO SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE
INTERVENTI DI PROGETTO - ARCHITETTONICO**

Relazione tecnica opere architettoniche

STAZIONE APPALTANTE		DIRETTORE DELLA PROGETTAZIONE	Scala
RUP Ing. Carmine Alvino	DEC	Ing. Tommaso Pelella	-

PROGETTO / ANNO

4 2 6 0 / 2 5

SOTTOPR.

0 3 0

LIVELLO

P F

DISC.

I P

CAP.

A R

TIPO

R T

F.FU.

0 0

PROGR.

0 0 1

REV.

A

Rev.	Descrizione	Redatto	Data	Verificato	Data	Approvato	Data	Autorizzato	Data
A	EMISSIONE	M. Cozzuto	17/02/26	S. Rispo	17/02/26	S. Carozza	17/02/26	T. Pelella	17/02/26



Annulla: -

File: 426025030PFIPARRT00001A

Formato: A4

Foglio: 1/13

SOMMARIO

1. PREMESSA	1
2. DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI.....	3
3. DESCRIZIONE GENERALE DELL'OPERA.....	7

	ADEGUAMENTO FUNZIONALE UFFICI DEPOSITO AIR CAMPANIA DI TORRETTE DI MERCOGLIANO										
Relazione tecnica opere architettoniche	COMMESSA	ANNO	SOTT.	LIV	DISC	CAP	TIPO	F.FU	PROGR	REV	FOGLIO
	426	25	030	PF	IP	AR	RT	00	001	A	1

1. Premessa

Il progetto “Adeguamento Funzionale Uffici Deposito Air Campania Di Torrette Di Mercogliano”, sito in Via Nazionale – 83010 Torelli/Torrette (AV), è finalizzato alla riqualificazione complessiva degli ambienti ufficio, attualmente vetusti e non più rispondenti alle esigenze operative.

L'intervento prevede il rinnovo delle finiture interne mediante sostituzione di pavimentazioni, porte e infissi, con ripristino dell'uniformità estetica e miglioramento del comfort. È prevista la ritinteggiatura completa delle pareti e l'adeguamento delle superfici interne per restituire ambienti più ordinati, luminosi e funzionali.

In parallelo si procede al rifacimento degli impianti elettrici e della rete dati LAN, al fine di garantire maggiore affidabilità e rispondenza agli standard attuali.

Per una corretta integrazione dei nuovi tracciati impiantistici saranno realizzati controsoffitti e cassonetti tecnici in cartongesso destinati all'alloggiamento e al mascheramento delle canalizzazioni.

L'intervento include inoltre la riqualificazione dei servizi igienici, con rinnovamento dei bagni e delle relative dotazioni, migliorando igiene, fruibilità e comfort per il personale. Nel complesso, il progetto mira a valorizzare l'immobile e a garantire spazi di lavoro moderni, efficienti e coerenti con le necessità di AIR Campania.

Si riporta a seguire la vista satellitare dell'edificio in oggetto.

	ADEGUAMENTO FUNZIONALE UFFICI DEPOSITO AIR CAMPANIA DI TORRETTE DI MERCOGLIANO										
Relazione tecnica opere architettoniche	COMMESSA	ANNO	SOTT.	LIV	DISC	CAP	TIPO	F.FU	PROGR	REV	FOGLIO
	426	25	030	PF	IP	AR	RT	00	001	A	2



_____ Edificio oggetto di intervento

Vista satellitare - Fonte Google Earth

	ADEGUAMENTO FUNZIONALE UFFICI DEPOSITO AIR CAMPANIA DI TORRETTE DI MERCOGLIANO											
Relazione tecnica opere architettoniche	COMMESSA	ANNO	SOTT.	LIV	DISC	CAP	TIPO	F.FU	PROGR	REV	FOGLIO	
	426	25	030	PF	IP	AR	RT	00	001	A	3	

2. Descrizione dello stato dei luoghi

Il fabbricato oggetto di intervento si sviluppa su due livelli ed è attualmente destinato a uffici con relativi servizi igienici e collegamenti interni. In pianta l'edificio presenta una geometria di forma rettangolare, con dimensioni complessive pari a circa 33 × 15 m.



Prospetto Principale

L'area è attualmente caratterizzata come segue:

- **Piano Terra**

Al piano terra sono presenti due accessi principali al fabbricato, che immettono in un corridoio distributivo centrale dal quale si raggiungono i vari ambienti adibiti a ufficio e un servizio igienico. In posizione baricentrica rispetto al piano è collocato il vano scala, che garantisce il collegamento verticale con il piano superiore.

Si riportano di seguito alcune foto dello stato dei luoghi del piano terra:

**Relazione tecnica opere
architettoniche**

COMMESSA	ANNO	SOTT.	LIV	DISC	CAP	TIPO	F.FU	PROGR	REV	FOGLIO
426	25	030	PF	IP	AR	RT	00	001	A	4

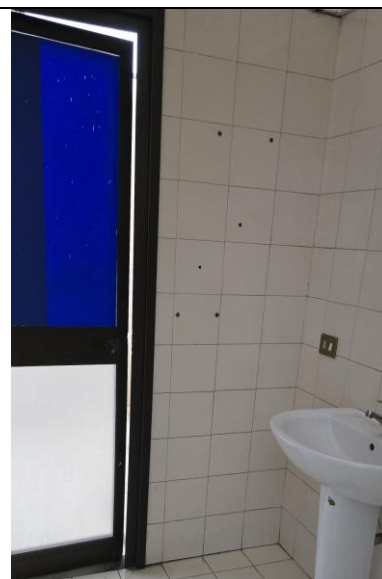
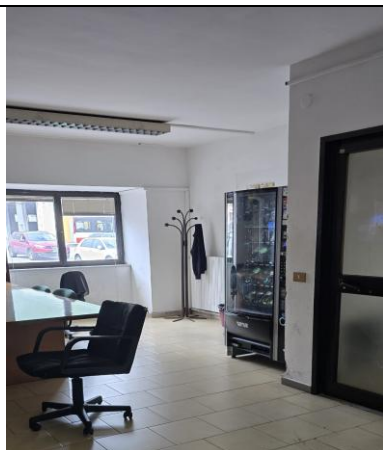


Foto Stato dei luoghi Piano Terra

AR AIRCAMPANIA Azienda Regionale Trasporti	ADEGUAMENTO FUNZIONALE UFFICI DEPOSITO AIR CAMPANIA DI TORRETTE DI MERCOGLIANO										
	COMMESSA	ANNO	SOTT.	LIV	DISC	CAP	TIPO	F.FU	PROGR	REV	FOGLIO
Relazione tecnica opere architettoniche	426	25	030	PF	IP	AR	RT	00	001	A	5

- **Piano Primo**

Giunti al piano primo tramite la scala interna, si accede ad un corridoio che svolge funzione di distribuzione e collega i diversi locali adibiti a ufficio. Alle due estremità del corridoio risultano ubicati due servizi igienici, a servizio del piano.



AR AIRCAMPANIA Azienda Regionale Trasporti	ADEGUAMENTO FUNZIONALE UFFICI DEPOSITO AIR CAMPANIA DI TORRETTE DI MERCOGLIANO										
	COMMESSA 426	ANNO 25	SOTT. 030	LIV PF	DISC IP	CAP AR	TIPO RT	F.FU 00	PROGR 001	REV A	FOGLIO 6

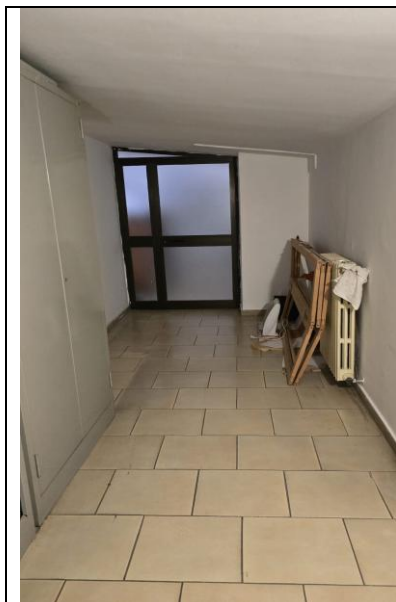


Foto Stato dei luoghi Piano Primo

Nel complesso, gli ambienti si presentano con caratteristiche **vetuste e datate**, sia in termini di finiture (superfici, infissi e chiusure interne) sia per l'impostazione generale degli spazi e delle dotazioni impiantistiche, evidenziando la necessità di un intervento di riqualificazione e adeguamento funzionale.

	ADEGUAMENTO FUNZIONALE UFFICI DEPOSITO AIR CAMPANIA DI TORRETTE DI MERCOGLIANO										
Relazione tecnica opere architettoniche	COMMESSA	ANNO	SOTT.	LIV	DISC	CAP	TIPO	F.FU	PROGR	REV	FOGLIO
	426	25	030	PF	IP	AR	RT	00	001	A	7

3. Descrizione generale dell'opera

Il progetto di “Adeguamento Funzionale Uffici Deposito Air Campania Di Torrette Di Mercogliano” prevede un insieme coordinato di interventi finalizzati alla riqualificazione complessiva degli ambienti ufficio, con l'obiettivo di migliorare la qualità architettonica degli spazi, incrementare il comfort e l'efficienza d'uso e adeguare i locali alle esigenze operative attuali. Le lavorazioni interessano principalmente le chiusure interne ed esterne, i servizi igienici e le finiture, con ripristini puntuali e omogenei nelle aree coinvolte dalle opere impiantistiche.

Al piano terra l'azione di progetto si concentra innanzitutto sul miglioramento delle condizioni di accesso e sulla riqualificazione delle aperture verso l'esterno. È prevista la sostituzione di n. 2 porte esterne, corrispondenti agli ingressi del fabbricato, con nuovi infissi idonei a garantire maggiore funzionalità, affidabilità e migliori prestazioni complessive. In modo coerente con questa impostazione, sono previste anche le sostituzioni di n. 6 finestre, così da uniformare lo stato manutentivo delle chiusure, incrementare le prestazioni e restituire una maggiore qualità percettiva agli ambienti.

L'intervento al piano terra include inoltre la sostituzione di n. 9 porte interne. Tale attività è finalizzata non soltanto a rinnovare elementi evidentemente datati, ma anche a migliorare l'uso quotidiano degli spazi, favorendo una maggiore continuità estetica tra i locali e garantendo standard più adeguati in termini di robustezza e funzionalità delle chiusure interne.

Un tema centrale del progetto riguarda la riqualificazione dei servizi igienici: al piano terra l'attuale bagno viene oggetto di riconfigurazione funzionale e ristrutturazione, con conversione in servizio igienico per persone con disabilità. L'intervento prevede l'adeguamento degli spazi e delle dotazioni, con particolare attenzione alla fruibilità, ai raggi di manovra, alle altezze e alle disposizioni degli apparecchi sanitari, in modo da garantire condizioni di utilizzo conformi alla normativa vigente e una migliore accessibilità complessiva del fabbricato.

Al piano primo le lavorazioni proseguono in continuità con quelle previste al livello inferiore e sono orientate a rinnovare le principali componenti edilizie che concorrono alla qualità degli ambienti di lavoro. In particolare, è prevista la sostituzione di n. 12 finestre, con l'obiettivo di uniformare lo stato delle chiusure e migliorare le prestazioni e la vivibilità degli uffici, anche in termini di comfort interno e di qualità delle finiture.

	ADEGUAMENTO FUNZIONALE UFFICI DEPOSITO AIR CAMPANIA DI TORRETTE DI MERCOGLIANO										
Relazione tecnica opere architettoniche	COMMESSA	ANNO	SOTT.	LIV	DISC	CAP	TIPO	F.FU	PROGR	REV	FOGLIO
	426	25	030	PF	IP	AR	RT	00	001	A	8

Sono inoltre previste le sostituzioni di n. 10 porte interne, che consentiranno di ammodernare gli ambienti, migliorare la fruibilità dei locali e rendere omogeneo l'assetto architettonico dei percorsi interni e dei vani ufficio collegati al corridoio distributivo.

Per quanto riguarda i servizi, al piano primo sono presenti n. 2 bagni, ubicati alle estremità del corridoio. Entrambi saranno ristrutturati, con interventi finalizzati al rinnovo delle finiture e delle dotazioni, al ripristino delle condizioni igienico-sanitarie e all'adeguamento complessivo degli spazi, restituendo locali più funzionali e coerenti con gli standard richiesti per un ambiente di lavoro.

A completamento delle opere edilizie e impiantistiche, il progetto prevede il ripristino delle superfici interne mediante ritinteggiatura delle pareti in tutte le aree in cui si eseguono gli interventi. Tale attività assume un ruolo fondamentale per garantire un risultato finale ordinato e uniforme: le lavorazioni di adeguamento e sostituzione impiantistica (impianto elettrico e rete dati) comportano infatti interventi localizzati su pareti e attraversamenti, con necessità di ripristini puntuali. La tinteggiatura viene quindi prevista come intervento conclusivo per restituire continuità alle superfici e migliorare in modo sensibile la qualità percettiva e l'immagine complessiva degli uffici, senza limitarsi al solo "ripristino", ma configurandosi come vera e propria azione di riqualificazione architettonica.

Nel complesso, lo stato di progetto propone un insieme di interventi mirati ma coordinati, capaci di incidere in modo significativo sulla funzionalità e sull'aspetto degli ambienti, valorizzando l'immobile e garantendo spazi di lavoro più moderni, efficienti e adeguati alle esigenze del personale AIR Campania.

Il raggiungimento degli obiettivi di funzionalità, sicurezza e qualità architettonica è effettuato attraverso la realizzazione dei seguenti interventi:

	ADEGUAMENTO FUNZIONALE UFFICI DEPOSITO AIR CAMPANIA DI TORRETTE DI MERCOGLIANO										
Relazione tecnica opere architettoniche	COMMESSA	ANNO	SOTT.	LIV	DISC	CAP	TIPO	F.FU	PROGR	REV	FOGLIO
	426	25	030	PF	IP	AR	RT	00	001	A	9

LEGENDA

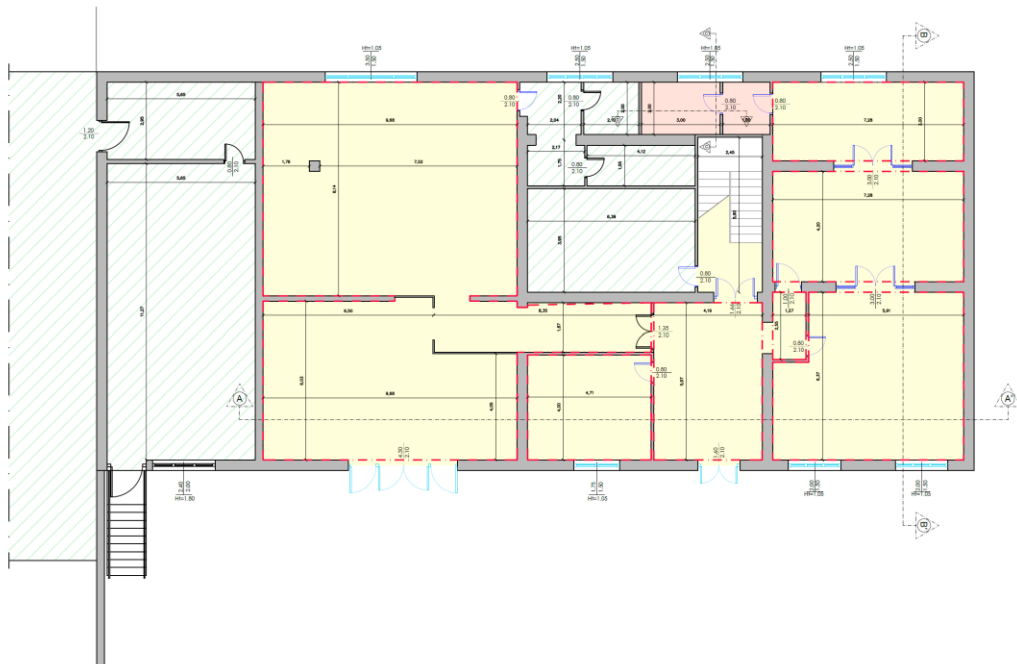
OPERE EDILI

-  Area non oggetto d'intervento
-  Rifacimento completo del bagno, comprensivo di rivestimenti, impianti e sanitari
-  Demolizione del pavimento e del massetto, con successivo rifacimento del massetto e posa in opera del nuovo pavimento
-  Raschiatura e tinteggiatura di pareti e il soffitto, ove non presente la controsoffittatura
-  Realizzazione controsoffittatura per l'alloggiamento degli impianti
-  Cassettoni in cartongesso per l'alloggiamento degli impianti
-  Sostituzione infissi interni
-  Sostituzione infissi esterni

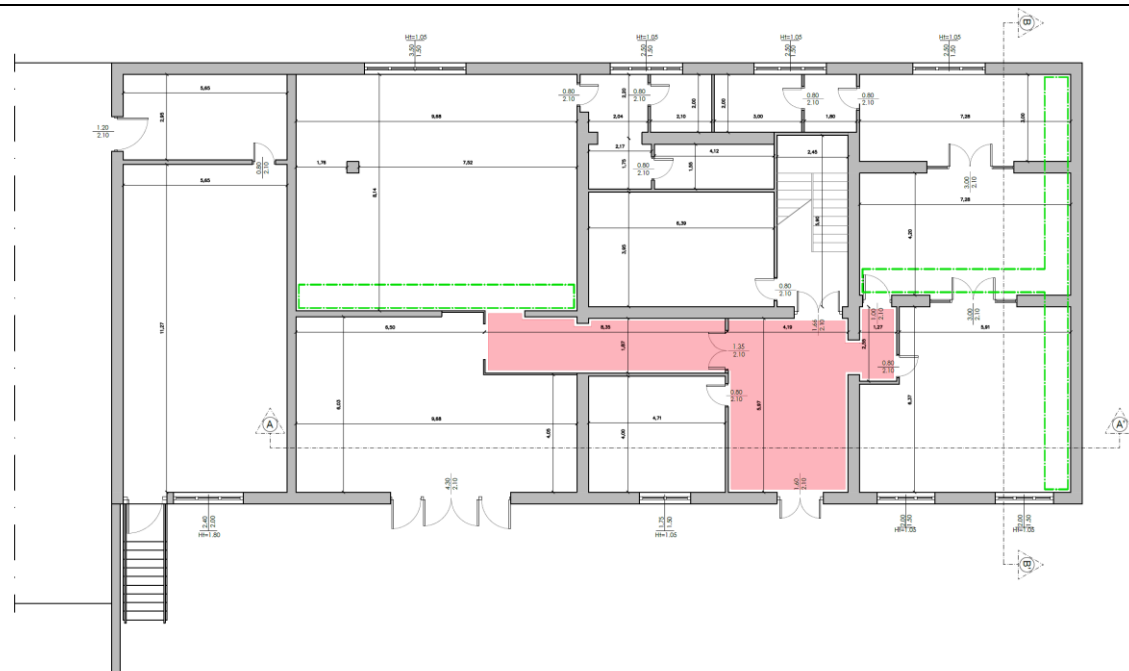
Tabella estratta dalla tavola: Planimetria di progetto (426025030PFIPARPL00003A)

**Relazione tecnica opere
architettoniche**

COMMESSA	ANNO	SOTT.	LIV	DISC	CAP	TIPO	F.FU	PROGR	REV	FOGLIO
426	25	030	PF	IP	AR	RT	00	001	A	10



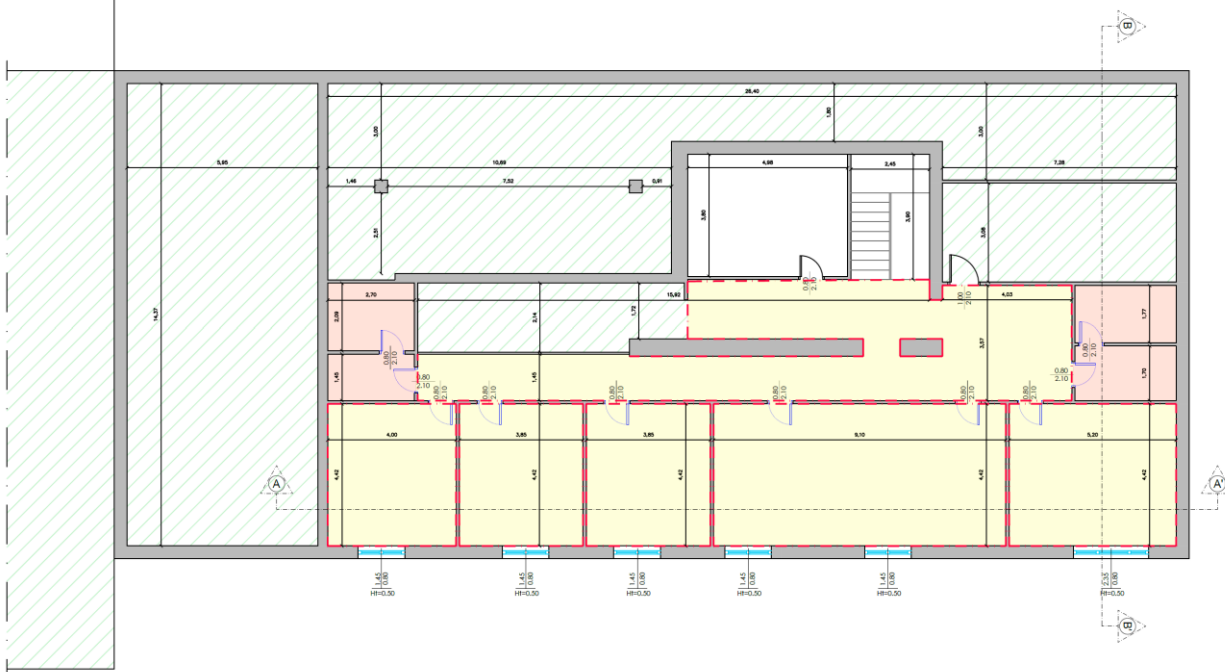
Estratto Pianta Piano Terra Post Operam



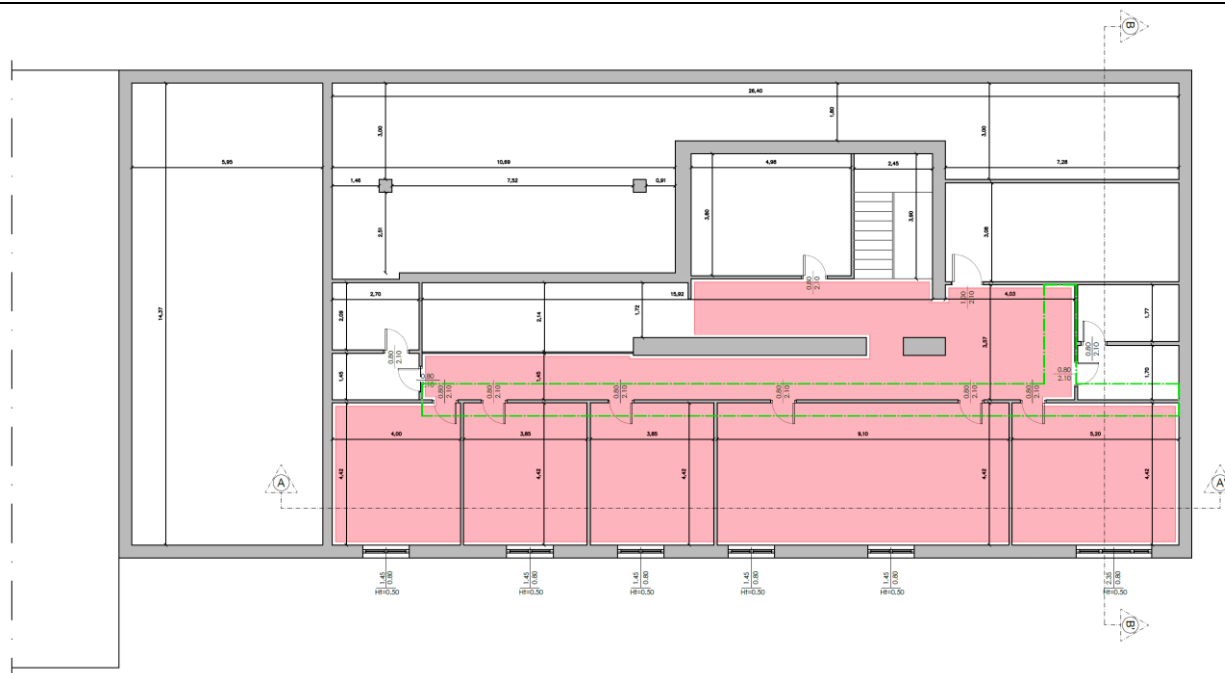
Estratto pianta controsoffitti Piano Terra

**Relazione tecnica opere
architettoniche**

COMMESSA	ANNO	SOTT.	LIV	DISC	CAP	TIPO	F.FU	PROGR	REV	FOGLIO
426	25	030	PF	IP	AR	RT	00	001	A	11



Estratto Pianta Piano Primo Post Operam



Estratto pianta controsoffitti Piano Primo