



COMUNE DI FORLIMPOPOLI

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA  
Piazza A. Fratti n.2 - 47034 Forlimpopoli (FC)

RIGENERAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELLA LOGGIA BECCHERIA  
- INTERVENTO DI RESTAURO SCIENTIFICO E CAMBIO D'USO .

PROGETTO PRELIMINARE DI FATTIBILITÀ TECNICA E ECONOMICA AI  
SENSI DEL D.LGS. 163/06

Progettista



**Arch. Andrea Filippi**

ordine degli APPC di Forlì-Cesena n.827

Progetto:

**ARCHITETTONICO PRELIMINARE**

Collaboratrice

**Arch. Rossella Tassinari**

ordine degli APPC di Forlì-Cesena n. 953

Responsabile unico del procedimento (RUP)

**Arch. Raffaella Mazzotti**

responsabile del VI settore

EDILIZIA PRIVATA, TERRITORIO AMBIENTE

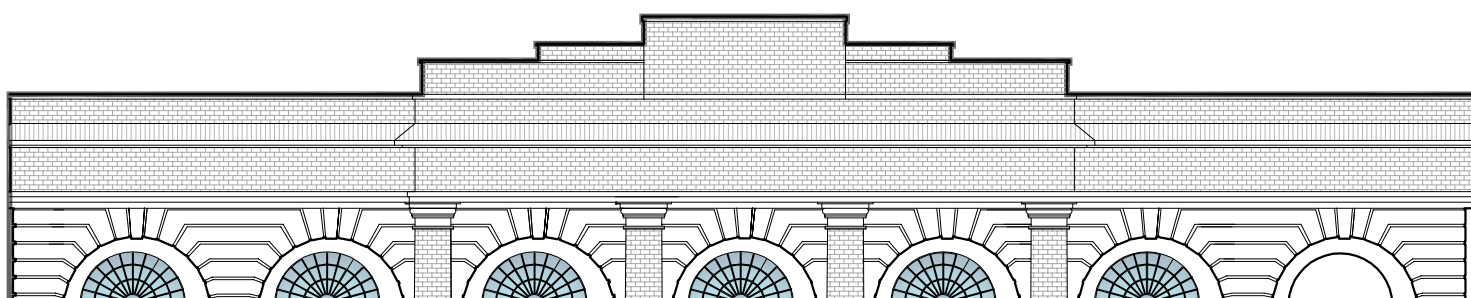
Data:

**NOVEMBRE 2021**

oggetto elaborato

**RELAZIONE TECNICA DI PROGETTO**

note



## RELAZIONE TECNICA PROGETTUALE

L'intervento in oggetto è finalizzato al restauro e risanamento conservativo del fabbricato sito in Forlimpopoli in piazza Pompilio, conosciuto come Loggia Beccheria. Questo intervento si coniuga con un progetto di rigenerazione urbana per cui la destinazione degli ambienti viene modificata in funzione di una nuova funzione del fabbricato in oggetto.

Il progetto prevede la realizzazione di spazi ad uso:

- "Caffè culturale";
- Ristorantino, prevedendo un locale ad uso cucina, dispensa, spogliatoio e servizi igienici sia per i dipendenti che per i fruitori;
- Ambienti per il co-working.

A tal fine la realizzazione del progetto comprende alcune macrocategorie di intervento tra cui:

- Opere edili ed affini;
- Opere impiantistiche;
- Opere specialistiche.

Sarà necessario procedere con sondaggi ed analisi petrografiche al fine di conoscere il grado di vetustà delle intonacature e nelle stuccature delle murature del fabbricato. Sarà perciò dato incarico ad una ditta specializzata al fine di produrre dette analisi.

### OPERE EDILI ED AFFINI

#### Opere interne

L'intervento consiste nella rimozione delle pavimentazioni esistenti al piano terra ed al piano primo, alla rimozione degli impianti esistenti, alla spicconatura delle pareti al fine di rimuovere gli intonaci esistenti, alla demolizione di pareti interne e di un solaio al fine di riconfigurare gli ambienti.

Verificata la struttura dal punto di vista sismico sarà rimosso l'intero manto di copertura e i laterizi saranno puliti e accatastati al fine di ricollocarli in opera.

Le tavole del tetto saranno ripulite, sabbiate, ristuccate ed all'estradosso verrà posizionato sia uno strato di isolante, sia una doppia guaina incrociata di impermeabilizzante.

Le travi in legno saranno sverniciate e trattate con antitarlo e protettivo per poi applicare il mordente o altra tinteggiatura.

Saranno messe in opera anche tutte le opere da lattoniere, prevedendo, canali, scossaline, cicogne e pluviali in rame.

Ammorsato alla struttura esistente verrà realizzato un nuovo solaio, al posto di quello demolito, ad una quota più bassa per creare una terrazza in copertura, creando anche una porta finestra dal piano primo. Questo solaio realizzato in struttura in c.a. e laterizio sarà isolato ed impermeabilizzato.

I parapetti della terrazza saranno le murature tutt'ora esistenti ed eventuale tubolare per la sicurezza e per evitare cadute.

Si procederà a demolire alcune porzioni di pareti per riconfigurare gli ambienti.

Per collegare gli spazi a tutti i livelli, al fine di abbattere le barriere architettoniche sarà realizzato un vano ascensore con struttura in c.a. o in acciaio rivestito da pannelli. Anche la scala esistente sarà restaurata e gli elementi lapidei saranno puliti e levigati, fissati all'occorrenza.

Le nuove partiture saranno realizzate in cartongesso così come i controsoffitti. Saranno realizzati nuovi intonaci in malta di calce.

Tutti gli infissi saranno rimossi e sostituiti con nuovi in legno, prestazionali dal punto di vista termico. Saranno posate anche nuove soglie, per le finestre e le porte esterne, in pietra naturale.

Le nuove pavimentazioni saranno realizzate in cotto o in ceramica a seconda dell'uso degli ambienti. I rivestimenti saranno in ceramica o in resina cementizia. Tutti gli ambienti saranno poi tinteggiati con "vernici" in latte di calce.

#### Opere esterne

All'esterno saranno rimosse le pavimentazioni esistenti, demoliti i cordoli stradali e allargati i marciapiedi. Tutte le pavimentazioni saranno rimesse in quota e sia la pavimentazione della loggia che quella dei marciapiedi saranno realizzate nella medesima pietra naturale. Durante i lavori di sistemazione esterna si procederà alla risistemazione degli allacci fognari e dei pozzetti e filtri su cui scaricano le utenze del fabbricato.

Si prevede un nuovo arredo urbano.

### OPERE IMPIANTISTICHE

#### Impianti elettrici

All'interno del fabbricato si prevede di realizzare una riqualificazione dell'impianto elettrico esistente ed una importante implementazione della connettività. Si prevede pertanto illuminazione di sicurezza, cablaggio per telefonia e connettività internet, diffusione sonora, apparecchi illuminanti di ultima generazione.

All'esterno si prevede una nuova e discreta illuminazione con tutte le caratteristiche di risparmio energetico.

#### Impianti termo-idraulico

Si prevede di realizzare riscaldamento a pavimento per le attività poste al piano terra, mentre al piano superiore canalizzazioni in acciaio di tipo industriale pomperanno aria negli ambienti. E' prevista anche la climatizzazione estiva.

Saranno realizzati anche nuovi servizi igienici e nuovi attacchi per la nuova cucina.

#### Ascensore

Le barriere architettoniche saranno abbattute attraverso l'installazione di una piattaforma elevatrice od un piccolo ascensore.

### OPERE SPECIALISTICHE

Tra le opere specialistiche si annovera la rimozione dei pavimenti in cemento amianto del piano primo, intervento necessario per poter procedere alla riqualificazione degli ambienti.

I portoni sotto la loggia dovranno invece essere restaurati da personale con comprovate esperienze di restauro delle superfici lignee.

Tutta la facciata in mattone faccia a vista e pietra dovrà essere accuratamente pulita attraverso l'uso di biocidi per la rimozione delle efflorescenze delle muffe e le stuccature, dove siano polverose, dovranno essere scarnite e ripristinate. La muratura sarà ripulita attraverso lavaggi di acqua a bassa pressione e quanto altro necessario per ripristinarne l'aspetto.

Arch. Andrea Filippi