



**COMUNE DI JESOLO**  
**PROVINCIA DI VENEZIA**  
**AREA TECNICA - U.O.C. LAVORI PUBBLICI**

**BANDO PER PERMUTA EX SCUOLA  
CARDUCCI CON IMMOBILE DA ADIBIRE A  
MUSEO**

- Scheda 1a Elementi qualitativi e superfici minime nuovo museo
- Scheda 1b Elementi qualitativi e superfici minime nuovo museo - descrizioni
- Scheda 2a Elementi qualitativi delle dotazioni dell'area
- Scheda 2b Elementi qualitativi delle dotazioni dell'area - descrizioni
- Scheda 3 Dotazioni minime e qualitative delle finiture
- Scheda 4 Dotazioni minime e qualitative degli impianti
- Scheda 5 Elementi quantitativi tempistica progettuale - tempistica realizzazione dell'opera

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

**FASCICOLO TECNICO:  
prestazioni e caratteristiche minime del nuovo  
museo**

Prot. 76551/2014

DATA RED. 02 dicembre 2014

IL DIRIGENTE AREA TECNICA

*Segatto arch Renato*



Ufficio Progettazione Opere Pubbliche Comune di Jesolo

30016 Jesolo (Venezia) Via S. Antonio, 11- p.iva 00608720272

tel. 0421359249 - fax 0421359248 - e-mail lavori.pubblici@jesolo.it - www.jesolo.it

Nome File :

Archivio File percorso

G/disegni/



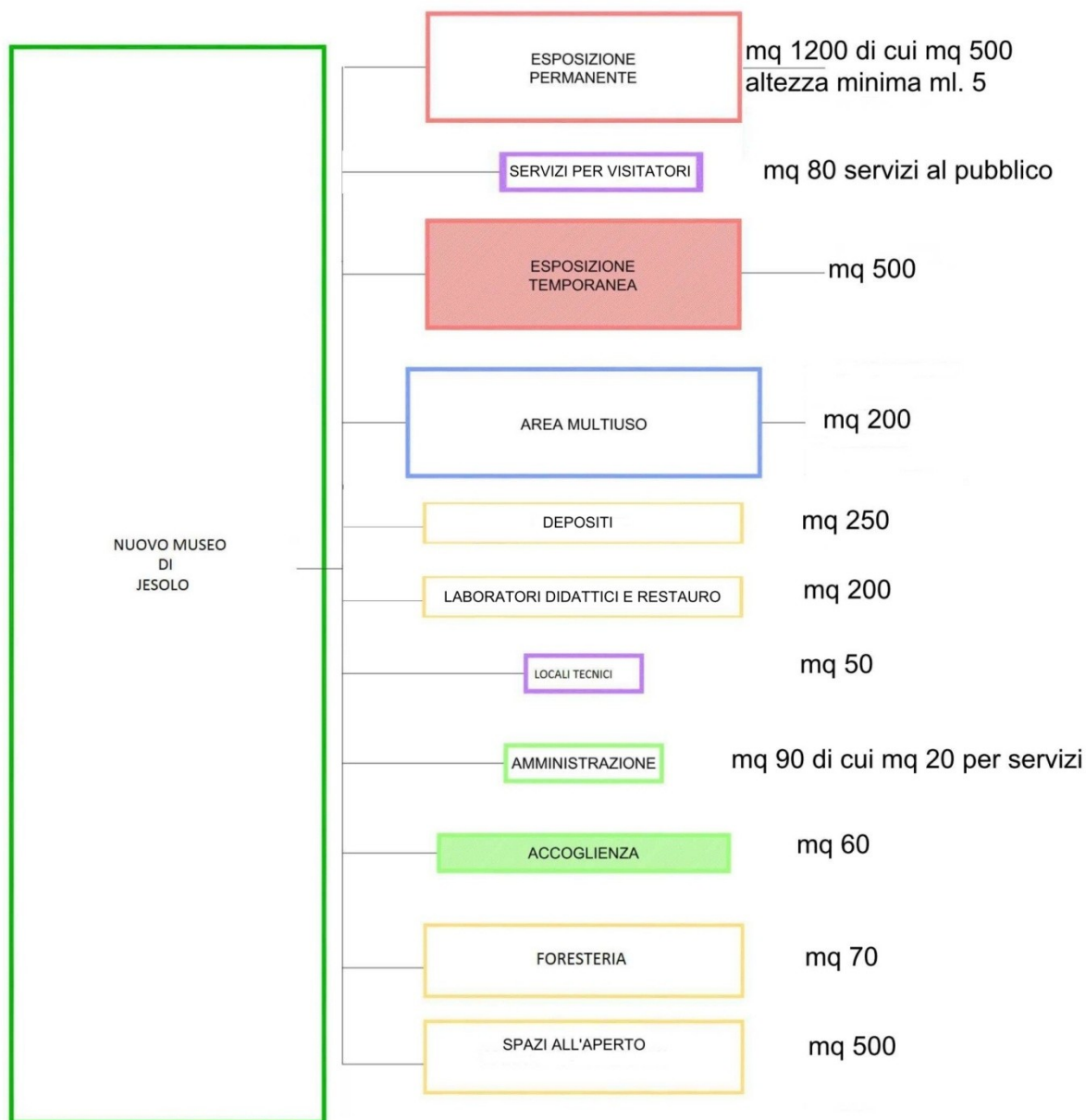
Il Comune di Jesolo ha un Sistema di Gestione Ambientale certificato in accordo alla norma UNI EN ISO 14001



Il Comune di Jesolo ha un Sistema Qualità certificato in accordo alla norma UNI EN ISO 9002 per i seguenti uffici: Commercio, Tributi, Pianificazione e Attività Edilizia

# SCHEDA 1a

## ELEMENTI QUALITATIVI E SUPERFICI MINIME NUOVO MUSEO



# SCHEDA 1b

## ELEMENTI QUALITATIVI E SUPERFICI MINIME NUOVO MUSEO – DESCRIZIONE

Il nuovo museo, progettato in modo da rappresentare un elemento architettonico attrattore e ben connotato, potrà essere realizzato in un edificio di nuova costruzione oppure ricavato mediante il recupero di un edificio esistente.

Lo stesso museo potrà essere localizzato in un edificio autonomo oppure in una porzione di un più ampio complesso immobiliare purché vengano mantenuti separati i flussi e l'accesso dei visitatori del museo da quelli delle altre unità.

I locali del museo potranno essere sviluppati su uno o più piani purché dotati di buona accessibilità.

Le superfici obbligatorie minime riportate nella scheda 1a sono calcolate al netto delle pareti esterne ed interne e non comprendono le superfici dei percorsi verticali. Le superfici delle varie funzioni elencate nella scheda 1a e descritte nella presente scheda 1b, devono essere chiaramente riportate e denominate nelle piante della proposta progettuale dell'offerta tecnica con la misura dei mq e la descrizione della funzione.

Il museo dovrà essere dotato di ingressi separati tra operatori addetti al museo e utenti esterni.

### Esposizione permanente

Negli spazi dedicati all'esposizione permanente deve essere identificata in modo chiaro la porzione minima di mq. 500,00 di superficie avente altezza interna netta di ml 5,00. In corrispondenza della facciata esterna di questi ultimi spazi rialzati dovrà essere ricavata almeno una apertura a tutta altezza per permettere il passaggio di elementi di grandi dimensioni.

### Servizi per visitatori

In questi spazi sono compresi i servizi igienici per tutti i visitatori del museo.

### Esposizione temporanea

Gli spazi dedicati all'esposizione temporanea dovranno godere della massima accessibilità per la movimentazione delle opere e degli oggetti da movimentare.

### Area multiuso

In quest'area dovranno essere ricavati spazi flessibili e facilmente adattabili per le attività di incontro, piccole conferenze, proiezioni, attività didattiche ecc.

### Depositi

I locali adibiti a deposito di attrezzature e opere del museo dovranno godere di buona accessibilità e dovranno essere ubicate in vicinanza dei laboratori.

### Laboratori didattici e di restauro

I locali adibiti a laboratori didattici e di restauro dovranno essere dotati di impiantistica adeguata e dovranno essere ubicati in vicinanza dei depositi.

### Locali tecnici

I locali tecnici dovranno essere facilmente accessibili, debitamente climatizzati ed areati. Nei locali tecnici dovranno trovare sistemazione tutti i quadri di comando generale degli impianti tecnologici del museo.

### Amministrazione

Nei locali adibiti all'attività amministrativa del museo dovranno essere realizzati 3 o 4 uffici, con la possibilità di ricavare 6 postazioni di lavoro, oltre ad una porzione di mq. 20,00 destinata ai servizi igienici per gli operatori del museo.

### Accoglienza

In quest'area dovranno trovare sistemazione la biglietteria con annesso piccolo deposito per materiale informativo/editoriale/multimediale ed una zona reception.

### Foresteria

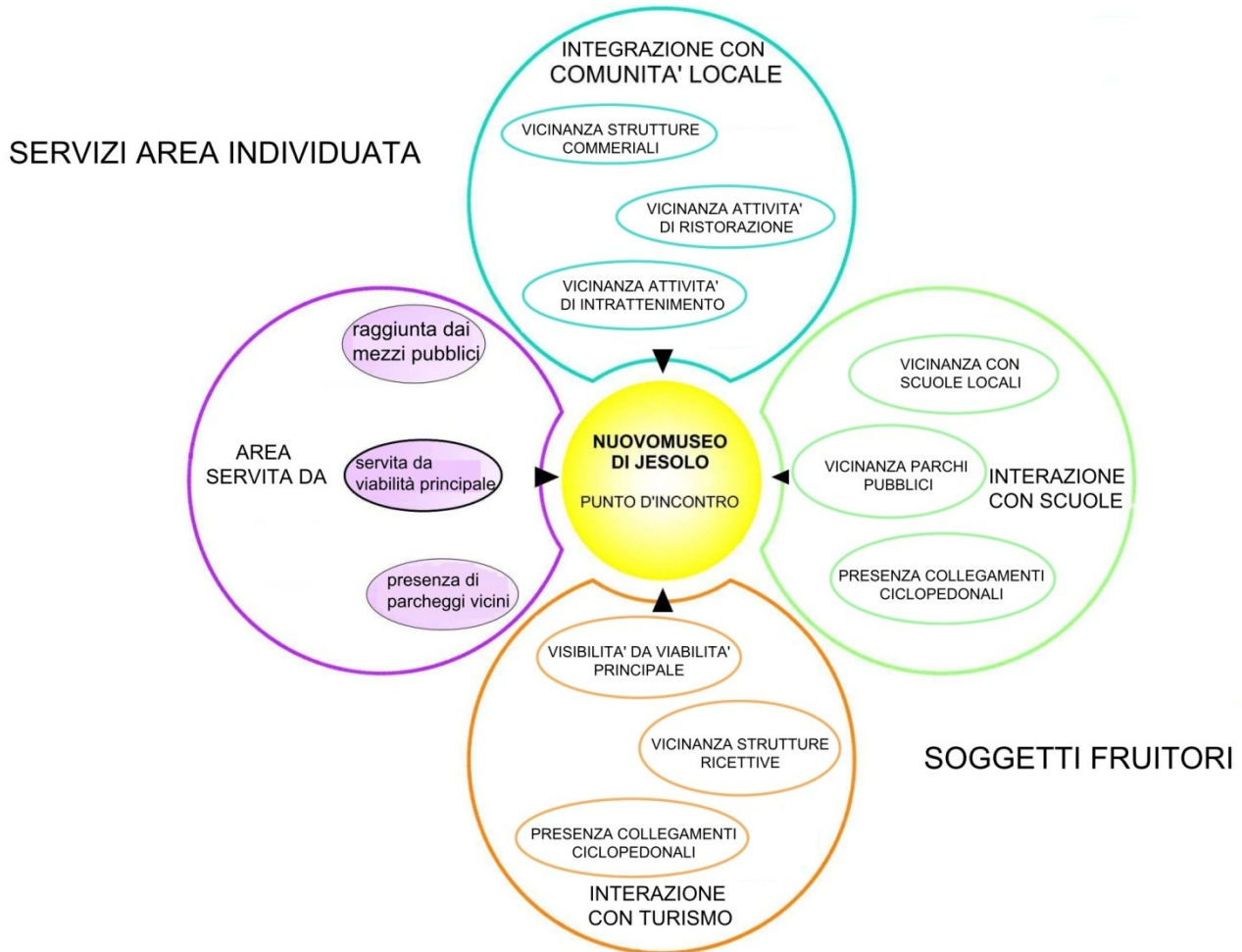
I locali adibiti a foresteria dovranno avere ingresso autonomo e dovranno permettere di ricavare 4 posti letto con adeguati servizi.

### Spazi all'aperto

Gli spazi all'aperto dovranno avere le caratteristiche di giardino/cortile idoneo all'organizzazione ed all'allestimento di attrezzature per attività di esposizioni temporanee, spettacoli, incontri culturali, percorsi ludici, percorsi tematici e giochi. Gli spazi all'aperto potranno anche essere coperti o ricavati nella sagoma del fabbricato adibito a museo anche ai piani superiori; in tale caso l'altezza della parte coperta non dovrà essere inferiore di ml. 3,00.

# SCHEMA 2a

## ELEMENTI QUALITATIVI DELLE DOTAZIONI DELL'AREA



## **SCHEDA 2b**

### **ELEMENTI QUALITATIVI DELLE DOTAZIONI DELL'AREA – DESCRIZIONE**

Il sito per la realizzazione del nuovo museo potrà essere ubicato in una qualsiasi zona urbanisticamente idonea situata all'interno della porzione di centro abitato con esclusione delle zone periferiche come individuato nella planimetria datata 01/12/2014 Prot. 76505 ed allegata al bando.

Al momento della presentazione dell'offerta il sito dovrà possedere le caratteristiche idonee alla realizzazione del nuovo museo senza necessità di adeguamento del vigente strumento urbanistico generale o di approvazione di piano urbanistico attuativo.

Verranno positivamente valutati la vicinanza a collegamenti con mezzi di trasporto pubblico, la dotazione di parcheggi privati, la presenza di parcheggi pubblici nelle vicinanze per autovetture e autobus, l'accessibilità viabilistica, la possibilità di raggiungere il museo con percorsi ciclopedonali, l'integrazione in una zona del territorio comunale dove sono presenti attività e servizi accessori (strutture commerciali, di ristorazione e di intrattenimento) che possano costituire un polo di attrazione al fine di facilitare la nascita di sinergie atte a generare maggiori flussi di visitatori sia nel periodo estivo che in quello invernale.

L'area dovrà preferibilmente essere vicina alla zona turistica per migliorare la visibilità e l'accessibilità della struttura allo scopo di aumentare il più possibile il numero degli utenti.

Nell'esame della proposta sarà opportunamente valutata e valorizzata la vicinanza alle scuole locali.

L'area dovrà garantire facile accesso ai mezzi pesanti per il trasporto e la movimentazione di tutto il materiale destinato agli allestimenti delle mostre organizzate nel museo.

# **SCHEDA 3**

## **DOTAZIONI MINIME E QUALITA' DELLE FINITURE**

Per tutte le finiture dell'edificio dovranno essere utilizzati materiali durevoli e di facile pulizia e manutenzione, sia per gli interni che per gli esterni. Nell'esame della proposta saranno opportunamente valutati e valorizzati l'utilizzo di materiali che, oltre a garantire un elevato standard prestazionale, assicurino anche un risultato estetico qualitativamente superiore a quello ordinario.

Le facciate del fabbricato ed i serramenti esterni dovranno essere realizzati con materiali resistenti all'ambiente salino e fornire adeguati parametri di coibentazione compatibili con la classe energetica dell'edificio.

L'ingresso principale dovrà essere particolarmente robusto, dovrà essere dimensionato e progettato in modo appropriato alla destinazione museale dell'immobile, dovrà essere dotato di bussola e di idonei dispositivi sicurezza.

Le pavimentazioni (interne ed esterne) dovranno essere antisdrucchiolo con adeguata resistenza all'usura in funzione dell'elevato flusso di visitatori previsto, sia per le sale espositive che per i percorsi orizzontali e verticali.

I servizi igienici dovranno essere realizzati con pavimenti, rivestimenti e sanitari di facile pulizia ed adeguata resistenza all'usura. La rubinetteria dovrà garantire una lunga durata e dovrà richiedere costi di manutenzione contenuti. Nell'esame della proposta saranno opportunamente valutati e valorizzati l'utilizzo di dispositivi per ridurre i consumi idrici, temporizzatori, ecc..

La dotazione minima di arredo dovrà comprendere il mobilio della zona dedicata all'accoglienza (vedi scheda 1a) comprensiva di quanto necessario per garantire l'immediata utilizzabilità dei locali della reception, della biglietteria e del deposito per materiale informativo/editoriale/multimediale.

# SCHEDA 4

## DOTAZIONI MINIME E QUALITA' DEGLI IMPIANTI

L'immobile deve rispondere ai requisiti previsti dal D.Lgs 192/05, DLgs 311/06 e successive modifiche ed integrazioni, con classe energetica minima A.

Dovranno essere utilizzati impianti con tecnologia che a parità di prestazioni, garantiscono una efficienza energetica superiore.

Il nuovo museo dovrà avere una copertura energetica da fonti rinnovabili non inferiori al 35 % come previsto dal D.Lgs 28/11. Tale percentuale deve essere aumentata del 10% trattandosi di un edificio pubblico per cui la copertura energetica proposta non dovrà essere inferiore al 45%.

Nell'esame della proposta sarà opportunamente valutata e valorizzata la presenza di illuminazione naturale mantenendo comunque la possibilità di oscurare completamente gli ambienti in modo da garantire la massima flessibilità nell'allestimento e nell'utilizzo per particolari momenti o eventi.

Nel museo dovrà essere garantito il confort ambientale per visitatori con adeguati parametri di temperatura e umidità anche in condizioni di massimo affollamento.

Nel museo dovrà essere garantito un adeguato confort acustico nel rispetto delle normative di zona.

Il nuovo museo dovrà essere dotato dei seguenti impianti meccanici:

- IMPIANTO DI RISCALDAMENTO;
- IMPIANTO IDRICO SANITARIO;
- IMPIANTO DI SCARICO;
- IMPIANTO DI TRATTAMENTO ARIA;
- IMPIANTO ANTINCENDIO il museo dovrà rispettare la normativa di prevenzione incendi per una capienza non inferiore a 200 persone ;
- IMPIANTO ASCENSORE ED IMPIANTO MONTACARICHI nel caso di edificio multipiano;

Il nuovo museo dovrà essere dotato dei seguenti impianti elettrici e tecnologici:

- IMPIANTO FORZA MOTRICE l'impianto dovrà essere flessibile e permettere futuri ampliamenti o implementazioni. Nei locali destinati ad esposizione dovranno essere previsti punti di alimentazione sufficienti a garantire una copertura da ogni posizione del locale.
- IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE nei locali destinati ad esposizione dovrà essere previsto un impianto modulare e flessibile per poter essere adattato ad allestimenti modificabili;
- IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE DI EMERGENZA centralizzato con supervisione;
- IMPIANTO DI CONTINUITA' UPS a servizio degli impianti tecnologici quali rete dati, videosorveglianza, allarme antintrusione;
- IMPIANTO DI FILODIFFUSIONE/AUDIO nei locali con presenza di pubblico e gli uffici;
- IMPIANTO AUDIO nelle sale destinate a conferenza;
- IMPIANTO DI VIDEOPROIEZIONE nelle sale destinate a conferenza;
- IMPIANTO ALLARME ANTIINTRUSIONE;
- IMPIANTO RILEVAZIONE FUMI;
- IMPIANTO DI VIDEOSORVEGLIANZA DEI LOCALI INTERNI E DELLE AREE ESTERNE;
- CABLAGGIO ETHERNET E WI\_FI: si prevede il cablaggio ethernet/dati/fonia VOIP di tutti i locali dell'edificio. Il cablaggio passivo interno in rame deve rispettare lo standard ISO/iec11801 categoria 6°. Dovrà essere inoltre prevista una rete WI\_FI;
- CENTRALINO TELEFONICO CON TECNOLOGIA VOIP/WI\_FI;
- IMPIANTO FOTOVOLTAICO DELLA POTENZA MINIMA DI 6 kW;
- IMPIANTO DOMOTICO per la gestione e supervisione degli impianti elettrici, tecnologici e meccanici

# SCHEDA 5

## ELEMENTI QUANTITATIVI – TEMPI PROGETTO E TEMPI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

Il tempo massimo per la presentazione della domanda completa del permesso di costruire del progetto del museo, decorrente dalla data di sottoscrizione del contratto preliminare di permuta, è stabilito in **90 (novanta)** giorni naturali e consecutivi.

Il tempo massimo per la realizzazione dell'opera, decorrente dalla data del rilascio del permesso di costruire e fino al certificato di ultimazione lavori, è stabilito in **540 (cinquecentoquaranta)** giorni naturali e consecutivi.