

REGIONE PIEMONTE

COMUNE DI MAZZE'

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO



**Ristrutturazione per adeguamento normativo ed efficientamento
energetico della sede comunale di Mazze'**

PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO

RELAZIONE GENERALE

Elaborato n. 1

Mazze', 04/08/2021

Revisione 01 del 04/08/2021

Il tecnico incaricato

EDOARDO PORASSO

A circular blue professional stamp is positioned above a handwritten signature. The stamp contains the text: "ORDINE INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI TORINO", "Dott. Ing.", "EDOARDO PORASSO", and "n° 11768 K". The signature "Edoardo Porasso" is written in black ink below the stamp.

Sommario

Introduzione e premesse.....	2
Stato attuale	3
Identificazione catastale.....	6
Destinazione urbanistica	7
Descrizione del progetto	8
Stima dei costi	Errore. Il segnalibro non è definito.
Allegati.....	10

Introduzione e premesse

La sede comunale del Comune di Mazzè è edificata nella piazza della Repubblica alla fine degli anni '70 inizi degli anni '80. Presenta una struttura in cemento armato tamponato in laterizio con finitura faccia a vista.

Non si segnalano particolari lavori sull'involucro edilizio nel tempo se non per la sostituzione di due infissi (uno al piano primo e uno al piano terra): la porzione di involucro originale trasparente quali finestre apribili o parzialmente apribili è in alluminio color alluminio naturale mentre la porzione in sostituzione in PVC bianco.

Ortofoto satellitare



Gli interventi in oggetto rientrano nei obiettivi dell'amministrazione sono finalizzati a migliorare i percorsi della sede comunale in ottica della normativa Covid e rendere meglio accessibile a tutti gli uffici, rinnovare i servizi igienici del personale e pubblico e migliorare le prestazioni energetiche dell'involucro opaco e trasparente. Obiettivo è anche adeguare, nel rispetto della normativa antincendio, il piano interrato ove è posto l'archivio comunale e ricovero automezzi.

Stato attuale

L'immobile come nelle premesse si trova prevalentemente nello stato attuale. Si pone l'attenzione su due aspetti: servizi igienici e involucro.

I servizi igienici al piano terra e piano primo presentano ceramiche originali che non rispecchiano gli attuali standard e non vi sono possibilità nell'attuale distribuzione di inserire un "bagno disabili". L'accessibilità dello stabile non è adeguata nemmeno come percorsi motivo per cui si è scelto di inserire una rampa di accesso al piano terreno nella sala consiglio.



Attuale stato dei servizi igienici



Attuale stato dei servizi igienici

L'involucro opaco e trasparente che sia non adeguato nel corso del tempo comporta un notevole dispendio di energia e non comfort per il dipendenti e persone che frequentano i locali. Si è pensato in questo caso di sostituire gli infissi in alluminio con nuovi in PVC rispecchianti le attuali leggi in materia di risparmi energetico.



Prospetto Ovest



Prospetto Sud

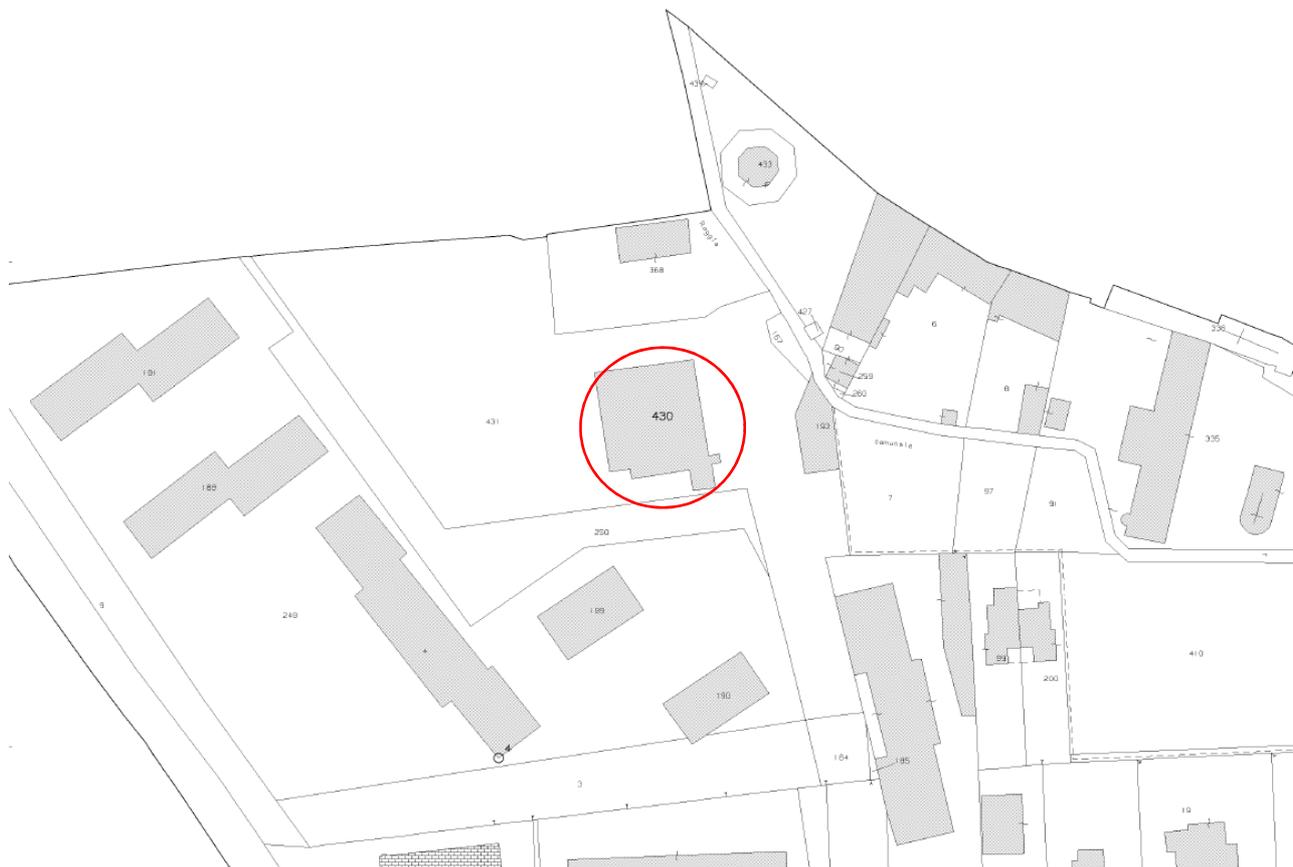


Prospetto Est

Identificazione catastale

La sede comunale, di proprietà del Comune stesso, è accatastata al Foglio 29 Particella 430.

Estratto mappa catastale



Destinazione urbanistica

L'area in cui è sito il Comune si trova nell'area omogenea dedicata ai Servizi di interesse locale.

Estratto del PRGC



Descrizione del progetto complessivo

Come anticipato le opere in progetto per la miglior distribuzione percorsi interni in adeguamento normativa Covid, adeguamento per maggior fruibilità dei locali comunali per i disabili, miglioramento prestazioni energetiche dell'edificio e adeguamento dei locali al piano interrato in materia antincendio prevedono:

al piano interrato la costruzione di un filtro che divida la scala di collegamento tra i piani dal locale ricovero dei mezzi comunali e l'apertura di una porta verso l'esterno che funga da via d'esodo; a questo va aggiunta una seconda compartimentazione a divisione dell'archivio e chiusa la comunicazione diretta tra quest'ultimo e il ricovero mezzi. Saranno da compartimentare i due ambienti e resi REI 120 con vernice intumescente l'archivio con placcaggio in cartongesso solaio e strutture dell'autorimessa. Sono da adeguare gli impianti elettrici e illuminazione (anche di emergenza) e da installare un sistema ex novo di rilevazione incendi con sensori puntiformi.

al piano terra è prevista l'installazione di una rampa per accesso disabili alla sala consiglio e dalla quale sarà possibile raggiungere il bagno (oggetto anch'esso dei lavori compresa la sostituzione degli infissi) adeguato al criterio accessibilità. Per tale lavorazione è necessario demolire parte del parapetto e sostituire il serramento attuale in alluminio. Verrà modificato l'ingresso rendendo fruibili le scale attualmente esterne – ciò viene fatto per poter avere due percorsi (uno di ingresso e uno di uscita) in adeguamento alla normativa Covid. Il nuovo percorso comporta la modifica dell'attuale tamponatura finestrata interna in alluminio per permettere il passaggio verso la scala, l'apertura di un varco con porta verso l'ufficio vigili urbani (necessaria l'installazione di una piccola scala a 3 gradini in metallo per ovviare al dislivello) che sarà l'unico accesso all'ufficio (gli altri due saranno chiusi) per il quale è prevista l'installazione di climatizzatore in pompa di calore e la sostituzione infissi. Al piano terra sono previsti inoltre la demolizione della canna fumaria e dei parapetti della scala per poter permettere l'installazione di una struttura metallica a supporto della nuova tamponatura a secco della scala. La canna fumaria – non oggetto della presente – potrà essere installata all'interno della nuova tamponatura a secco.

al piano primo si completerà la chiusura della scala e balcone (fino all'attuale ingresso verso gli uffici) in modo che il nuovo percorso sia protetto così come il percorso per l'ascensore attualmente esterno. Si procederà con la parziale chiusura della scala con nuovo solaio per permettere l'installazione di nuovo bagno disabili che sorgerà proprio sulla porzione nuova di solaio e parte del vano di sbarco della scala interna. Questo intervento fa parte dell'adeguamento servizi igienici che prevede inoltre la demolizione dell'attuale bagno per rendere anch'esso accessibile. Al piano gli interventi si completano con nuova infisso interno verso l'ufficio tecnico dove è prevista anche la sostituzione dell'infisso sud, sostituzione dei vetri infissi interni verso la sala consiglio e vetri della cupola.

per l'involucro esterno, oltre alla sostituzione degli infissi prima descritti è necessaria la sostituzione di tutti i restanti su entrambi i piani e l'installazione di cappotto esterno ai fini del risparmio energetico dell'intero edificio.

Descrizione delle opere oggetto di appalto

Come anticipato nel precedente paragrafo vengono individuati più lotti di lavoro.

I primi due lotti oggetto del presente appalto sono:

Lotto 1.A – adeguamento percorsi normativa Covid;

Lotto 1.B – adeguamento energetico e normativa legge 13/89

LOTTO 1.A

Nel prima parte di lotto sono individuati i lavori per adeguare gli accessi agli uffici comunali in modo che i percorsi di ingresso e uscita siano separati per adeguarli alle normative Covid. Per tale motivo si è scelto di adeguare il percorso oggi esterno come percorso di ingresso e limitare il presente passaggio tramite le scale interne come uscita.

Le lavorazioni previste per rendere possibile questo sono nello specifico:

- Modifica dell'infisso in alluminio posto all'ingresso della sede Comunale in modo che possa permettere il transito verso le attuali scale esterne. Ciò comporta anche un miglioramento a quello che è l'attuale percorso di accesso all'ascensore;
- Tutta la scala e parte del balcone/terrazzino al piano primo in progetto si è previsto di tamponare con stratigrafia a secco (vd. Tavole di dettaglio) e copertura in lamiera precoibentata. Questo comporta un passaggio "freddo" (con possibilità di climatizzazione futura) ma protetto sia dagli eventi atmosferici come la pioggia ma anche dagli eccessivi sbalzi di temperatura. E' prevista inoltre la demolizione dell'attuale canna fumaria che verrà ricostruita con altro appalto.
- Le attuali porte in PVC non dovranno essere rimosse in quanto restano (almeno per il momento) limite dell'involucro riscaldato interno.

LOTTO 1.B

La seconda parte del primo lotto prevede l'adeguamento degli accessi e maggior usufruibilità degli spazi della sede Comunale. Sono previsti infatti:

- l'apertura di un nuovo accesso con rampa alla sede del Consiglio con sostituzione di tutti gli infissi esterni della sala;
- rifacimento del bagno al piano terreno con trasformazione in "bagno accessibile" – necessaria chiusura del corridoio per creazione antibagno;
- modifica accesso e distribuzione ufficio vigili che viene dotato anche di climatizzatore;
- rifacimento del bagno al piano primo con trasformazione in "bagno accessibile";
- modifica e ampliamento antibagno al piano primo;
- costruzione di nuova porzione di solaio su area scale per creazione di secondo "bagno accessibile" al piano primo;
- sostituzione dei vetri infissi interni su sala consiglio del piano primo con vetri antisfondamento di categoria non inferiore a B2;
- sostituzione vetri della cupola con vetri antisfondamento e fattore solare inferiore al 30%

Allegati

Elaborato 2 – Tavole grafiche

Elaborato 3 – Piano di Sicurezza e Coordinamento

Elaborato 4 – Cronoprogramma lavori

Elaborato 5 – Relazione specialistica – Sismica e strutture

Elaborato 6 – Tavole opere strutturali

Elaborato 7 – Computi Metrici

Elaborato 8 – Elenco Prezzi

Elaborato 9 – Stima incidenza della manodopera

Elaborato 10 – Piano di manutenzione

Elaborato 11 – Schema di contratto

Elaborato 12 – Quadro economico

Elaborato 13 – Capitolato speciale di appalto