



PROGETTO ESECUTIVO

LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE PER MODIFICA UFFICI DELLA SEDE MUNICIPALE PREPOSTI ALLA RICEZIONE DEL PUBBLICO

CUP: E65B18001670004 - CIG: 773469690D

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

DICEMBRE 2018

I progettisti:

arch. Patrizia Semeraro

geom. Ivano Ribolini

arch. Daniele Cipollini

PREMESSA

La sede municipale è collocata in via Grandi 15.

Veduta aerea sede comunale

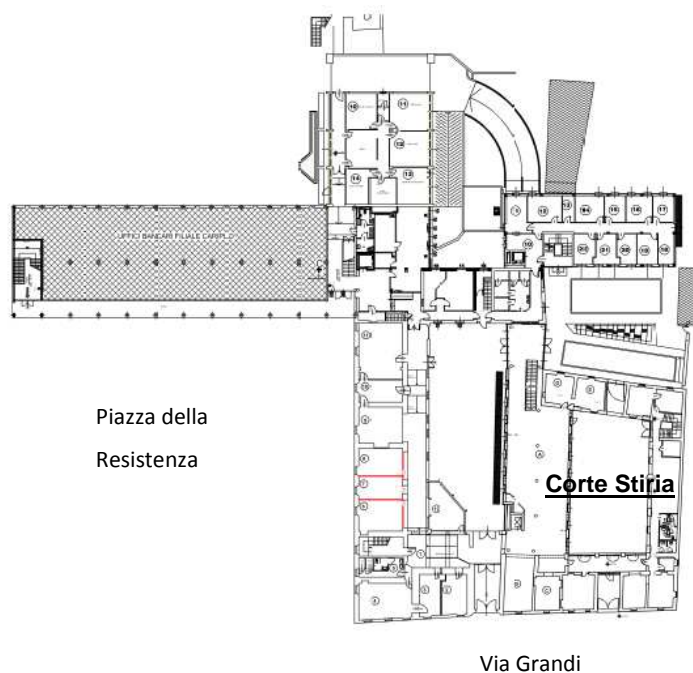


E' prevista la riorganizzazione interna degli spazi posti al piano terra utilizzati per le funzioni URP, Protocollo, Archivio, Accesso Atti, Servizi Demografici (uffici Anagrafe, Stato Civile, Elettorale e Leva) e Servizi Cimiteriali, da realizzare mediante piccoli cantieri svolti in specifiche fasi separate, atte a coinvolgere solo alcuni uffici per volta, onde evitare la sospensione di servizi ai cittadini.

OBIETTIVO DEL PROGETTO

Obiettivo del progetto è il raggiungimento di un adeguato livello di comfort ambientale negli spazi lavorativi attualmente utilizzati dal personale di URP, Servizi Demografici (uffici Anagrafe, Stato Civile, Elettorale e Leva) e Servizi Cimiteriali, nonché Protocollo, Archivio, Accesso Atti, finalizzato anche al miglioramento dei servizi di front-office ed accoglienza offerti ai cittadini.

L'appalto richiede un intervento complessivo di risanamento conservativo degli ambienti al piano terra dove sono attualmente collocati gli uffici sopra richiamati, che potranno essere parzialmente dismessi a seguito della messa a disposizione di nuovi uffici nel nuovo corpo di fabbrica in 'Corte Stiria', il cui allestimento è oggetto di separato appalto di fornitura arredi.



Il progetto di ristrutturazione edilizia, in particolare, è finalizzato alla realizzazione di nuove postazioni di lavoro accessibili al pubblico: è pertanto prevista la realizzazione di una nuova pavimentazione elevata nelle porzioni del corridoio e dell'atrio della sede vecchia, allo scopo di superare il dislivello di circa 35 cm. tra il piano dell'atrio (a quota 0) e le soglie degli attuali uffici demografici, protocollo e messi (+0,35). La realizzazione della pavimentazione sopraelevata nel corridoio, rispetto all'attuale quota, deve permettere l'eliminazione di una vetusta rampa che restringe il corridoio e rendere accessibili senza barriere il maggior numero di uffici affacciati lungo il corridoio, affinché gli stessi possano essere suddivisi per poter erogare servizi in ambienti più raccolti ed idonei alla riservatezza ed alla tutela della privacy dei cittadini.

La pavimentazione sopraelevata costituisce anche una risorsa per razionalizzare il cablaggio della rete dati con la più ampia flessibilità della collocazione delle postazioni di lavoro, senza coinvolgere altre parti degli ambienti interni, nonché per considerare l'eventuale integrazione del sistema di climatizzazione ad aria, poco efficiente negli attuali ambienti, con la posa di una porzione di riscaldamento sotto pavimento, ideale per ambienti con soffitti alti, porzione che potrebbe essere alimentata con una piccola pompa di calore idonea anche all'erogazione di acqua calda sanitaria per i nuovi servizi igienici da ristrutturare al piano terra. Unitamente alla prevista controsoffittatura ed alla sostituzione dei serramenti perimetrali delle facciate ovest, sud ed est del piano della sede comunale "storica", questi lavori hanno l'obiettivo di migliorare il confort ambientale anche sotto il profilo acustico e non solo climatico, nonché di migliorare l'involucro edilizio per un possibile contenimento energetico.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Si rinvia alla descrizione del capitolato speciale d'appalto, che prevede:

- lavori interni per il risanamento delle pareti perimetrali;
- la suddivisione di ambienti per ripartire in più uffici l'area degli attuali servizi demografici mediante pareti in cartongesso;
- il rifacimento dei servizi igienici del piano terra, collocando un nuovo bagno per disabili negli spazi dell'antibagno ed inserendo eventualmente un piccolo ambiente per esigenze familiari degli utenti (es: cambio pannolino);
- le connesse imbiancature;
- la realizzazione di nuova pavimentazione di tipo "galleggiante" atta ad allineare i dislivelli, idonea anche per le finalità indicate negli obiettivi del progetto;
- la posa di controsoffittatura nei corridoi e nell'atrio, allo scopo di ridurre le altezze degli ambienti, con l'inserimento di una nuova illuminazione più efficace ed efficiente; nell'atrio della sede vecchia, il nuovo controsoffitto dovrà rispettare la salvaguardia dei canoni estetici di alcuni elementi attualmente a vista (travi in legno; serramenti finestrati interni posti in alto);
- la revisione e l'integrazione degli impianti elettrici e dell'illuminazione degli ambienti, degli allarmi di prevenzione incendi;
- la realizzazione di parte del nuovo impianto antintrusione riferito alla porzione del piano terra interessata dai nuovi uffici;
- al primo piano, nell'area soprastante l'attuale URP, attualmente occupata da uffici dell'Edilizia privata-Urbanistica, è prevista la posa di una nuova pavimentazione soprastante le vecchie ceramiche attualmente presenti, nonché la formazione di un vano tecnico in cartongesso per spostare i quadri "dati" della telefonia generale dell'Ente;
- tutte le assistenze necessarie per portare a compimento la ristrutturazione degli ambienti, comprese le necessarie per lo spostamento di elementi (fancoil) di climatizzazione presenti negli ambienti da ristrutturare (si evidenzia l'elemento radiatore di grande dimensione nell'atrio del Comune);
- le demolizioni necessarie per realizzare i lavori, con oneri dei smaltimento e trasporto in discarica a carico della ditta, e le connesse pulizie degli ambienti. Nelle attività potranno essere richieste anche le assistenze per i traslochi degli uffici (facchinaggio).

I lavori dovranno essere articolati tassativamente in più fasi, secondo l'ordine impartito dalla direzione lavori e dal RSPP del Municipio, trattandosi di ammodernamento di sede lavorativa. I lavori saranno svolti in aree specifiche opportunamente delimitate, senza poter interrompere l'erogazione dei servizi ai cittadini. Durante l'esecuzione dei lavori dovrà essere garantito il coordinamento con le squadre delle imprese, di separati appalti comunali, per il cablaggio della rete dati, per la fornitura e posa di nuovi elementi di arredo, per la sostituzione dei serramenti esterni.

Trattandosi di lavori di restauro e ristrutturazione di porzioni immobiliari esistenti nelle quali, negli ultimi anni, non è stato possibile svolgere interventi superiori alla semplice manutenzione conservativa, l'appaltatore è obbligato ad eseguire eventuali varianti in corso d'opera disposte dalla direzione lavori secondo le previsioni dell'art. 106, comma 1.c. 1)2), nonché per modifiche non sostanziali secondo le previsioni del comma 4 del medesimo art. 106.

DETTAGLIO DELL' INTERVENTO, PRESCRIZIONI TECNICHE PER L'ESECUZIONE

L'intervento previsto richiede la verifica delle prestazioni acustiche degli ambienti destinati a accoglienza dei cittadini, individuando soluzioni progettuali e/o materiche per l'abbattimento dei rumori onde garantire il comfort acustico nei locali che verranno concordate con l'appaltatore prima dell'inizio dei lavori:

- la fornitura in opera di pannelli delle pareti, del controsoffitto e della pavimentazione galleggiante con requisiti fonoassorbenti;
- la verifica delle prestazioni illuminotecniche degli ambienti destinati a accoglienza, sportelli e luogo d'attesa nel corridoio, integrando i corpi illuminanti rispetto ai punti già presenti per migliorare i livelli di illuminazione;
- la fornitura in opera di corpi illuminanti da integrare nel controsoffitto o di singole lampade da tavolo per le postazioni, evidenziando che nella fornitura saranno incluse le opere di implementazione dell'impianto elettrico;
- l'esecuzione di tutte le opere di finitura interna quali imbiancatura delle pareti;
- l'assistenza alle opere di cablaggio per l'implementazione della rete dati all'interno degli ambienti, oggetto di separato appalto di servizio con adesione convenzione Consip, nonché

eventuali assistenze edili per la sostituzione di serramenti esterni di facciata e porte per le vie di esodo antincendio e tagliafuoco, anch'esse oggetto di separato appalto di fornitura.

In relazione alla tipologia e all'entità dell'intervento, si sono ricercate le condizioni che meglio consentono il raggiungimento di un adeguato comfort ambientale degli spazi lavorativi e il miglioramento dei servizi di front-office ed accoglienza offerti ai cittadini, tenendo conto che si tratta di un edificio istituzionale insistente in area urbana caratterizzata da tessuto edilizio prevalentemente residenziale.

Trattandosi di intervento di riqualificazione dell'esistente gli interventi previsti non necessitano di studio dell'impatto ambientale e/o interventi di mitigazione.

Si segnala la necessità di programmare opportunamente le varie fasi lavorative e le interferenze al fine di coordinare in maniera opportuna le lavorazioni necessarie con la necessità di garantire la continuità del servizio pubblico ai cittadini.

Il cantiere dovrà effettuare le lavorazioni secondo i seguenti criteri:

- posa di pavimentazione galleggiante e controsoffitti nel corridoio e nell'atrio. da attuare a fasi separate, ristrette ai giorni ed orari di chiusura degli uffici, per non interdire le vie di esodo;
- rifacimento pavimento in gomma a bolle di parte dell'atrio: obbligo d'esecuzione nei giorni ed orari di chiusura degli uffici, per non interdire le vie di esodo;
- lavori interni ai singoli uffici demografici: da realizzare nel rispetto della rotazione prevista dall'organizzazione, con lavori relativi all'Ufficio Elettorale esclusivamente da compiersi dopo la chiusura delle elezioni previste nei mesi di maggio e giugno del 2019;
- lavori negli uffici demografici occupati dai 3 rotoscar per la consultazione degli ufficiali d'anagrafe: i lavori dovranno sempre garantire il possibile accesso dell'ufficiale d'anagrafe abilitato per la consultazione;
- tutti i cantieri interni dovranno essere opportunamente confinati e separati dagli uffici operativi con appositi pannelli lignei e teli in pvc ed antipolvere;
- Le attività saranno da iniziare con la completa disponibilità di materiali e mezzi per ultimare le singole parti nel più breve tempo possibile, sospendendo l'utilizzo degli ambienti per lo stretto tempo necessario per eseguire le lavorazioni;

-
- Al termine di ogni singolo cantiere, gli ambienti ultimati dovranno essere restituiti al Comune per essere occupati da nuove postazioni, così da poter dar corso alla rotazione degli spazi e liberare altri uffici in cui si devono eseguire le lavorazioni.

Per la particolare attività, il RSPP della sede municipale potrà impartire particolari disposizioni utili alla tutela dei lavoratori ed al miglior approntamento delle lavorazioni e dei risultati previsti.