



Data di pubblicazione: 13/10/2021

Nome allegato: *Relazione d'intervento rev01-signed.pdf*

CIG: 89235813FF;

Nome procedura: *Accordo quadro da stipulare con un unico operatore, per l'affidamento dei lavori di natura edile ed impiantistica per la manutenzione ed adeguamento dell'immobile sito in Torino, corso Vittorio Emanuele II n. 3*

INPS

Istituto Nazionale
della Previdenza Sociale



Direzione
Regionale
del Piemonte

Coordinamento Tecnico Edilizio del Piemonte e Valle d'Aosta
Via dell'Arcivescovado, 9 – 10121 TORINO

Stabile: Corso Vittorio Emanuele n. 3 in Torino

NUOVI UFFICI DI RICEVIMENTO DEL PUBBLICO DELLA SEDE
PROVINCIALE DI TORINO

Lavori di: Manutenzione per adattamento e riqualificazione
funzionale del piano terra e primo.

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

CIG:
.....

CUP:
.....

R.U.P.: Francesco Ari

Data:
Settembre 2021

Progetto impianti termici:

VERIFICATO:
.....

Data:.....

Progetto:

Direzione lavori:

Revisione n.
.....

Data:



INDICE
EDILE - ELETTROTECNICA

- 1.0 PREMESSA GENERALE**
- 2.0 LOCALIZZAZIONE IMMOBILE**
- 3.0 SVILUPPO E ANDAMENTO DEL CANTIERE**
- 4.0 MODALITA' OPERATIVA**
- 5.0 INTERVENTO DA REALIZZARE**
- 6.0 RILIEVO FOTOGRAFICO STATO DI FATTO**

TERMOTECNICA

- 7.0 PREMESSA GENERALE**
- 8.0 DESCRIZIONE DELLO STABILE**
- 9.0 IMPIANTI TERMICI ESISTENTI**
- 10.0 NUOVI IMPIANTI ED ESECUZIONE DI INTERVENTI
MANUTENTIVI**

1.0 PREMESSA GENERALE

L'INPS è proprietario dei locali del piano primo e parte di quelli del piano terra del fabbricato sito in Corso Vittorio Emanuele II° n.3 a Torino.

Detti locali attualmente utilizzati ad ufficio dovranno al più presto essere ammodernati ed adattati per il nuovo uso previsto di Ufficio sportelleria, aperto al pubblico con limitazione delle unità presenti, utenti e dipendenti per un numero massimo di 75 unità al piano primo e un numero massimo di 25 unità al piano terra.

In qualsiasi caso le persone presenti (somma delle persone presenti al piano terra e al primo piano) non potranno superare nel loro complesso il limite di 99 presenze contemporanee.

2.0 LOCALIZZAZIONE IMMOBILE

I locali oggetto di adeguamento occupano parte del piano terra e il primo piano di un fabbricato di carattere condominiale, ai piani superiori utilizzato da altre società e o privati ad uso residenziale-terziario.

L'immobile si trova nel centro della città di Torino, nelle immediate vicinanze della stazione centrale di Porta Nuova e del parco del Valentino.



Essendo nel centro di Torino, l'accesso al cantiere è condizionato dai regolamenti comunali e dalle norme del Codice stradale che regolano la viabilità della zona e limitano la possibilità di accesso e sosta degli autoveicoli.

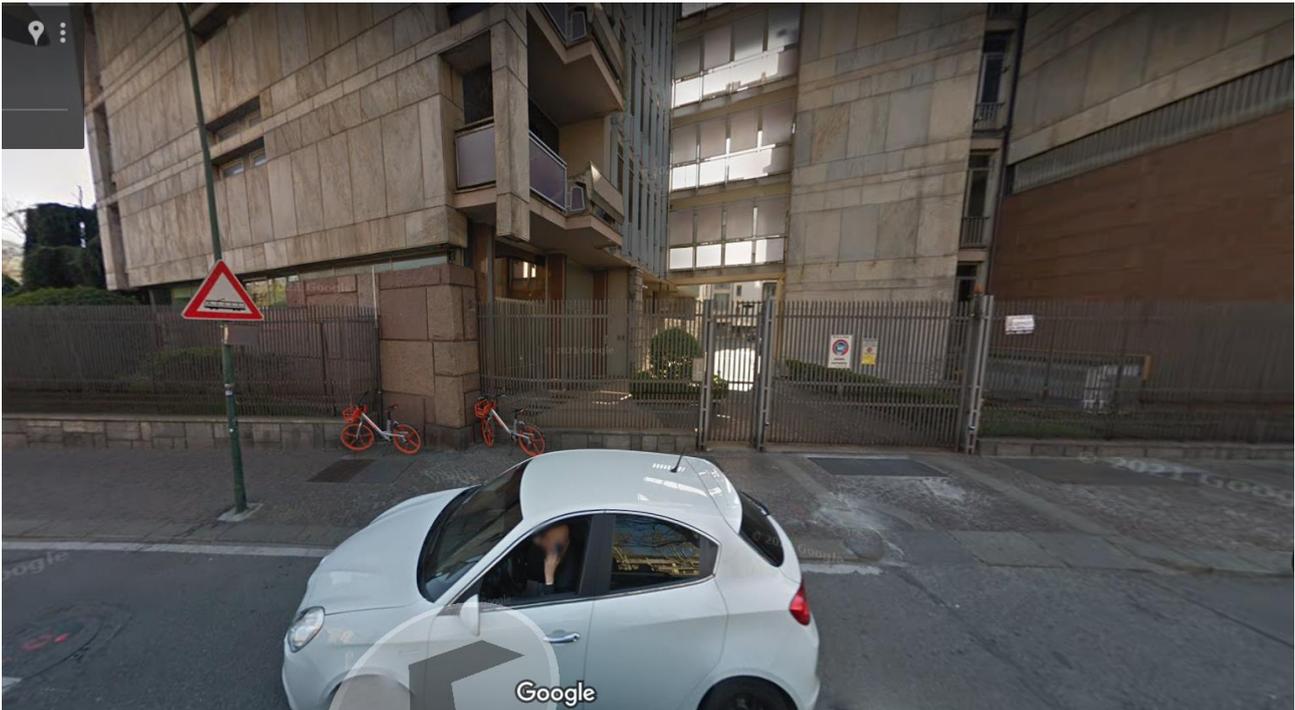
Per quanto riguarda le aree cortilizie condominiali, si precisa che INPS non ha a disposizione aree di sosta e/o di parcheggio ad uso privato, pertanto per le attività di cantiere sarà consentito il solo carico e scarico del materiale che dovrà obbligatoriamente avvenire negli orari stabiliti dall'Amministratore condominiale di riferimento, orari che dovranno essere rispettati anche per lo svolgimento delle attività di cantiere.



Fabbricato



Ingresso principale del fabbricato



Ingresso carraio delle aree cortilizie condominiali

3.0 SVILUPPO E ANDAMENTO DEL CANTIERE

Non avendo a disposizione aree esterne ai locali di proprietà, il cantiere si dovrà sviluppare esclusivamente all'interno degli stessi locali oggetto di intervento di adeguamento.

I lavori avranno inizio al primo piano, con movimentazione manuale dei materiali utilizzando la scala interna (metallica) di collegamento fra il piano terra e il primo piano, entrambi di proprietà.

I materiali di demolizione e quelli occorrenti ai lavori dovranno essere accatastati al piano terra rispettando le limitazioni dei carichi sui solai (300 Kg/mq), all'interno dei locali in prossimità dell'uscita, in modo da permettere l'esecuzione dei lavori al primo piano.

Lo scarico e carico dei materiali avverrà dall'ingresso/uscita al piano terra sul cortile interno in orari e spazi che saranno concordati con l'amministratore condominiale. Durante le attività l'impresa dovrà adottare ogni precauzione per evitare rumori, polveri o qualsiasi altro disturbo al condominio.

Lo stipulando accordo quadro avrà durata di 1 anno decorrente dalla data di sottoscrizione del primo contratto applicativo.

Priorità sarà l'esecuzione dell'intervento al piano primo, che dovrà essere avviato e riconsegnato ultimato e funzionante in un arco temporale di circa 120 giorni naturali e consecutivi (centoventi giorni naturali e consecutivi) decorrenti dall'ordinativo di intervento.

Di seguito all'ultimazione del primo piano saranno avviati i lavori del piano terra, che con le stesse modalità operative, dovranno concludersi entro 90 giorni (novanta giorni naturali e consecutivi).

Rispettando i termini di esecuzione dei contratti applicativi principali di cui sopra, le attività di ristrutturazione e riqualificazione dovranno essere completate in circa 210 giorni naturali e consecutivi dalla stipulazione del primo contratto applicativo. Le restanti attività di completamento e finitura potranno essere affidate con ulteriori contratti applicativi da stipularsi entro i termini contrattuali previsti.

4.0 MODALITA' OPERATIVA

I lavori saranno svolti dall'impresa e contabilizzati dal Direttore dei lavori nel rispetto del contratto stipulato di Accordo quadro e dagli ordinativi emessi.

L'impresa dovrà fornire i preventivi richiesti dal Direttore dei lavori nel minor tempo possibile e comunque entro 5 giorni consecutivi dalla data della richiesta. I preventivi dovranno essere completi di relazioni, rilievi, cronoprogramma esecutivo e dei piani operativi di sicurezza che l'impresa dovrà redigere rispettando i tempi indicati dal Direttore dei lavori, i POS, le attività per rilievo e preventivazione, i cronoprogramma e nonché ulteriori attività connesse sono a carico dell'impresa e trovano remunerazione nei prezzi unitari relativi ai lavori, forniture o servizi quantificati.

Accettato il preventivo dal Direttore dei lavori, la stazione appaltante e l'impresa stipuleranno il contratto applicativo secondo lo schema allegato alla documentazione di gara.

I tempi per il completamento del complesso delle opere di ristrutturazione sono stimati in circa 210 giorni naturali e consecutivi dal verbale di inizio lavori.

All'impresa saranno richieste anche prestazioni tecniche specialistiche da parte di professionisti del settore interessato, necessarie all'esecuzione di rilievi, accatastamenti, verifiche ed attestazioni strutturali, elaborati grafici, progetti esecutivi degli impianti, as building o elaborati relativi all'acquisizione di certificazioni o autorizzazioni.

Dette prestazioni professionali, saranno remunerate alla ditta applicando al preventivo del tecnico, redatto ai sensi di legge, lo stesso ribasso offerto relativo all'accordo quadro in oggetto.

Le spese relative alle attività tecniche sono stabilite nel 20% delle relative spese professionali.

5.0 INTERVENTO DA REALIZZARE

Il primo contratto applicativo avrà ad oggetto l'intervento da avviare al primo piano che dovrà essere riconsegnato ultimato, efficiente e funzionante entro circa 120 giorno dall'ordinativo emesso dal direttore dei lavori.

Di seguito, senza soluzione di continuità, verrà stipulato un ulteriore contratto applicativo-per l'esecuzione dei lavori al piano terra che dovranno essere ultimati entro i successivi 90 giorni.

L'impresa per ogni piano interessato dai lavori dovrà eseguire la ricerca, il sezionamento e lo stacco di tutti gli impianti a servizio dei locali interessati ai lavori e di seguito le demolizioni degli impianti idraulici, elettrici di forza e illuminazione, di allarme, di telefonia, di trasmissione dati e termotecnici, delle

parti edili e similari (pavimenti, tramezze (in muratura, cartongesso ovvero in vetro/vetro o similari, arredi, serramenti ec.).

Di seguito in linea di massima si prevede il rifacimento dei servizi igienici parziale o generale, la realizzazione di parte dei pavimenti, degli impianti elettrici, di allarme, fonia e trasmissione dati, la realizzazione delle parti edili, quali tramezze arredo in vetro/simil legno/cartongesso/muratura, controsoffitti (fonoassorbenti) la sostituzione degli infissi (di stessa tipologia e forma degli esistenti con caratteristiche prestazionali conformi alle vigenti normative regionali), le tinteggiature degli ambienti e le opere di finitura necessarie.

Di norma gli impianti ed in particolare gli elettrici di forza, di illuminazione, di fonia e trasmissione dati dovranno essere posizionati all'interno dei controsoffitti e/o incassati nelle tramezzature o nei pavimenti (sottotraccia).

Indicativamente sono previste le seguenti attività:

Demolizioni

- ricerca, sezionamento e stacco degli impianti a servizio dei locali
- demolizioni di controsoffitti
- rimozione di impianti elettrici-trasmissione dati-fonia, di sicurezza e rilevazione fumi e loro componenti
- rimozione fan coils e componenti
- rimozione componenti idraulici
- demolizioni di tramezze in muratura o similare e tramezze arredo o simili
- demolizioni controsoffitti
- demolizioni pavimenti e sottofondi (o loro parti) ovvero piastrelle e sottofondi dei servizi igienici
- demolizioni manufatti vari
- rimozione porte e finestre
- rimozione di arredo
- smaltimenti delle risulite

Nuove opere

- Revisione infissi esistenti ovvero fornitura e posa di nuove finestre di forma e con finiture uguali alle esistenti
- realizzazione di controsoffitto fono assorbente
- installazione impianto video camere
- realizzazione di impianto elettrico di forza e di illuminazione con relative passerelle in controsoffitto e cavidotto o scanalature in muratura
- realizzazione di impianto fonia e dati
- realizzazione di punto elettrico e TD per postazione di lavoro a parete
- realizzazione impianto di rilevazione di fumo e allarme
- realizzazione di impianto di allarme esodo
- fornitura e messa in opera di apparecchi illuminanti a Led
- sostituzione dei fan coils
- realizzazione di tramezze in muratura, in vetro e similari, complete di porte
- realizzazione di parti di pavimenti

- levigatura di parti di pavimenti
- Rifacimento completo dei servizi igienici: rifacimento dell'impianto idraulico, degli scarichi, delle piastrelle dei pavimenti e dei muri verticali.
- Installazione di nuovi serramenti
- Tinteggiature generali e finiture di tutti i locali.
- Assistenza tecnica fornita da professionista specializzato per rilievi, elaborati progettuali costruttivi, prove sugli impianti o strutturali e certificazione degli impianti da realizzare o realizzati, certificazione impianti, attestati di diagnosi o certificazione energetica.

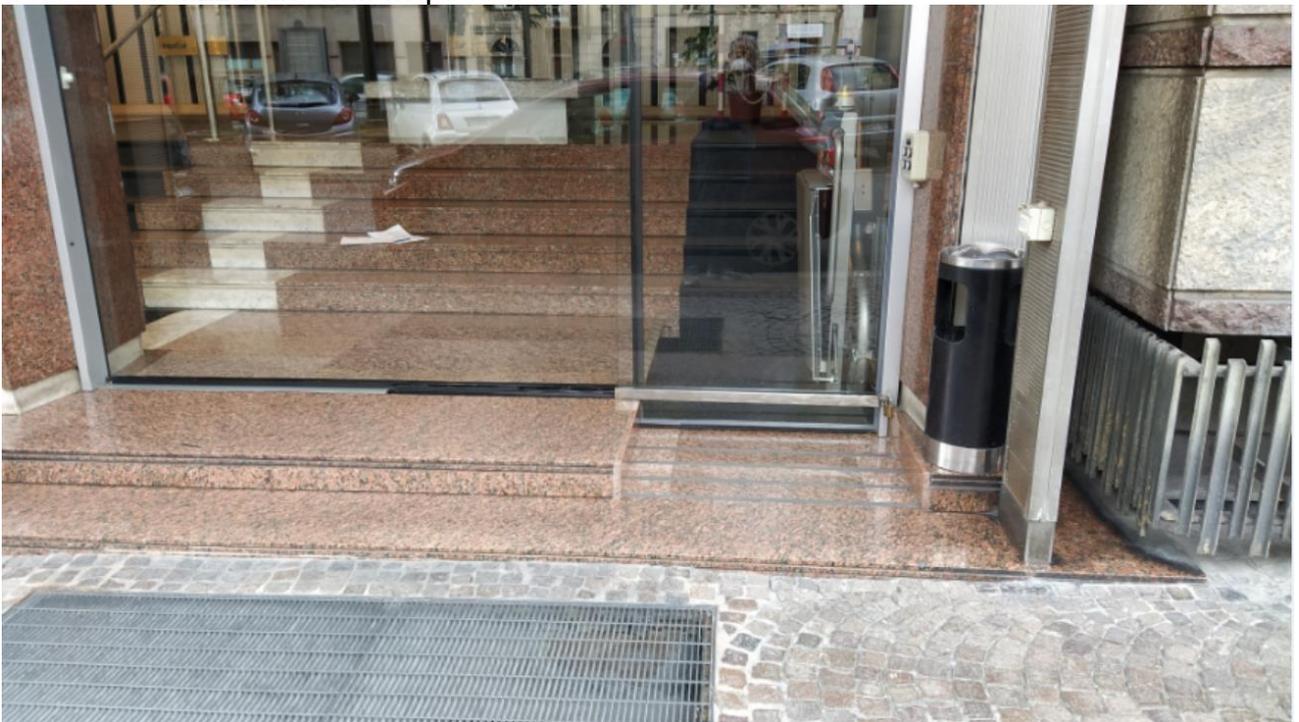
6.0 RILIEVO FOTOGRAFICO STATO DI FATTO



Uscita privata INPS al piano terra su area cortilizia condominiale, da utilizzare per accesso al cantiere e accesso ai piani per carico e scarico materiali.



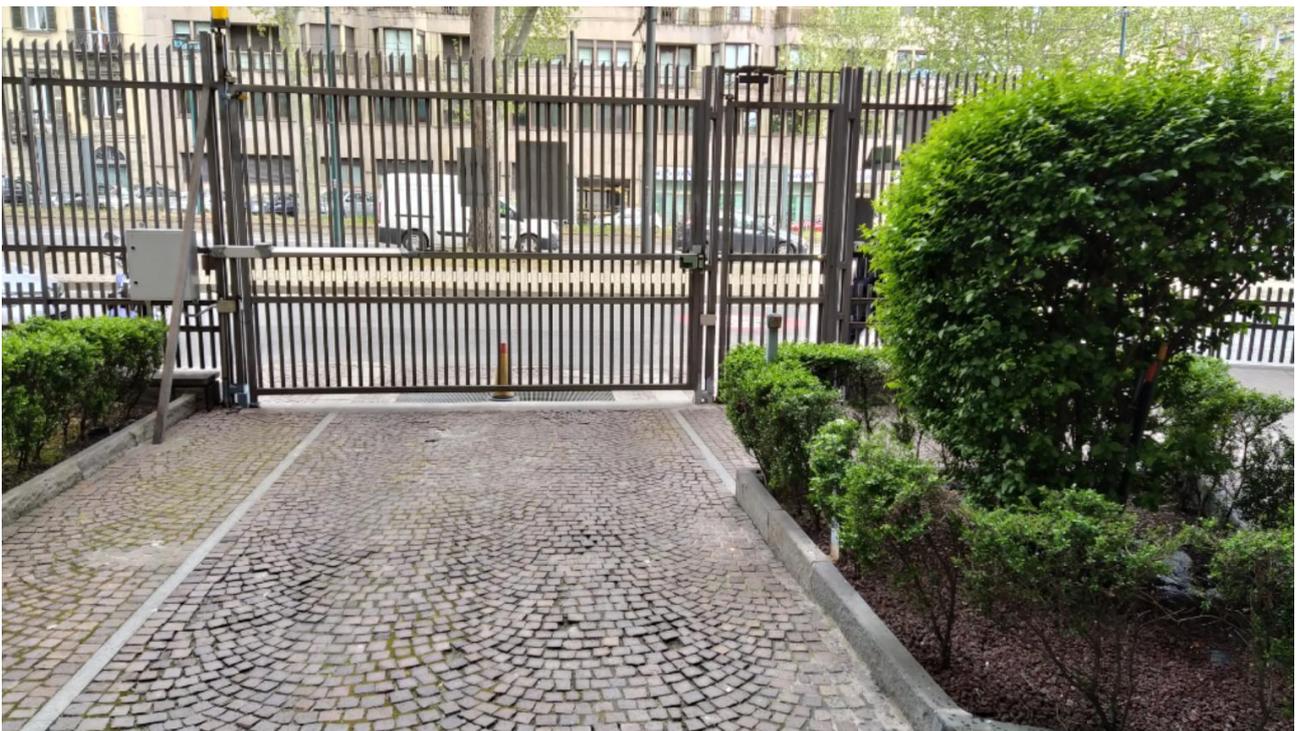
Area cortilizia, l'ingresso INPS del piano terra è sul retro del "prefabbricato", accesso utilizzabile dall'impresa.



Particolare ingresso condominiale principale non utilizzabile dall'impresa

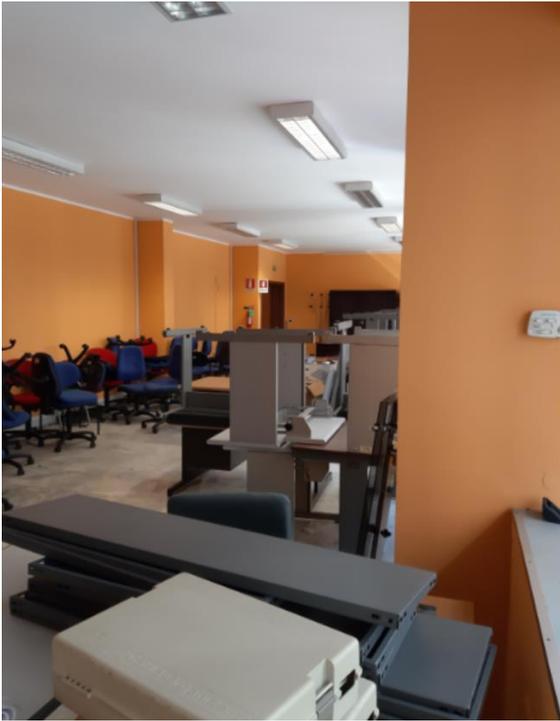


Particolare ingresso condominiale principale non utilizzabile dall'impresa

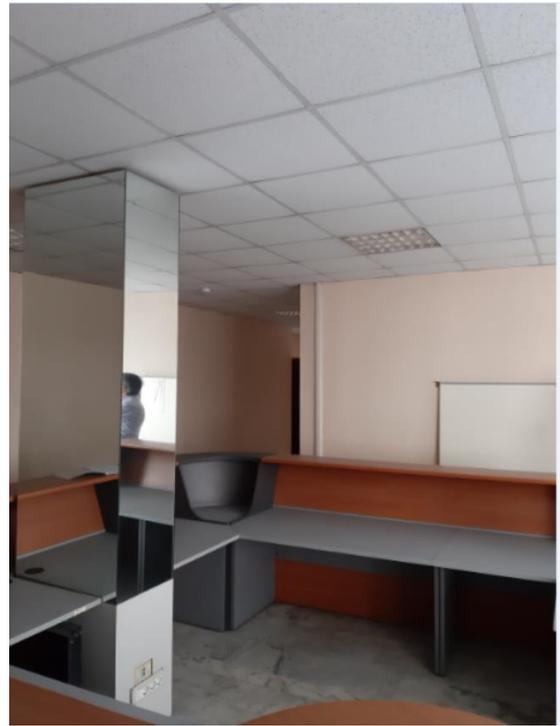


Cancello uscita area cortilizia condominiale, utilizzabile per accesso e carico e scarico dall'impresa.

INTERNO LOCALI



Locali piano terra



Corridoio piano terra



servizi igienici piano terra



Finestre piano terra da sostituire su entrambi i piani



Controsoffitti, apparecchi illuminanti, rilevatori di fumo



Quadro elettrico di piano e armadio Rack



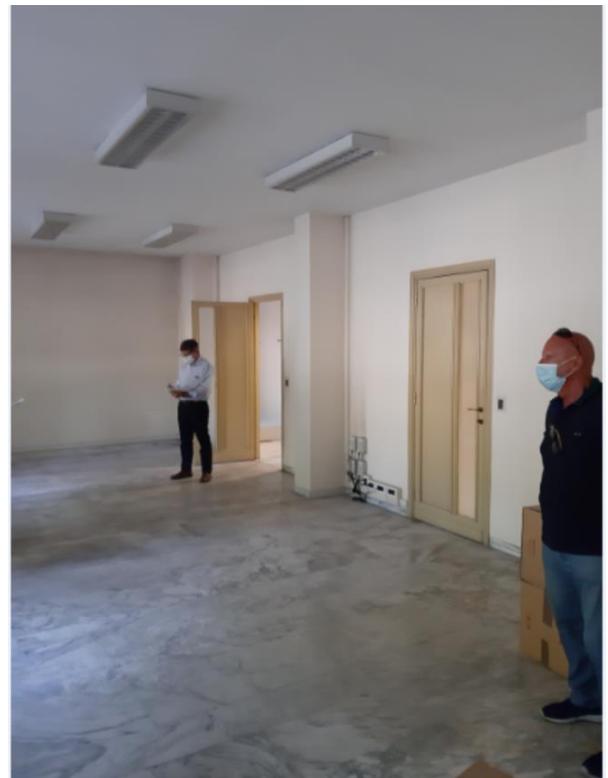
Locale impianti



Corridoio 1° piano e scala interna INPS di collegamento piani terra e primo utilizzabile dall'impresa per l'esecuzione dei lavori



Quadro elettrico e centralina sistemi allarme al 1° piano



Alcune tipologie di pavimento e locali 1° piano



Tramezze mobili e servizi igienici al 1° piano



Corridoio e porte delimitazione -



zona ascensori condominiali al 1° piano

RELAZIONE IMPIANTI TERMICI

7.0 PREMESSA GENERALE

La presente relazione fa parte integrante dei lavori di accordo quadro dei locali che dovranno poi ospitare gli uffici di ricezione al pubblico attualmente posti nella direzione provinciale di Torino via XX Settembre n. 34.

Le specifiche tecniche progettuali dovranno essere comunque inquadrare nella globalità dell'intero intervento di adeguamento a cui si riferisce lo studio che trattasi (*ristrutturazione edile, elettrica, idraulica, ecc.*).

L'intervento proposto risulta essere al momento rivolto alla sola riqualificazione della esistente impiantistica.

In materia di efficientamento energetico si procederà altresì alla sostituzione delle attuali plafoniere di tipo convenzionale a fluorescenza con altre a tecnologia LED.

8.0 DESCRIZIONE DELLO STABILE

I locali che ospiteranno i futuri uffici di ricezione del pubblico della direzione provinciale di Torino sono situati in C.so Vittorio Emanuele n. 3.

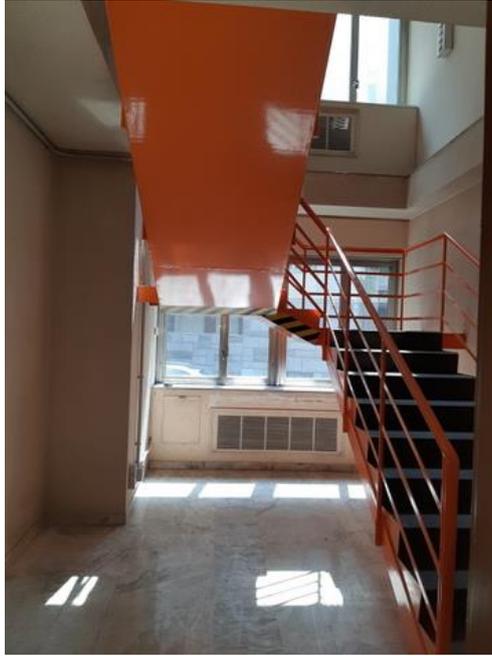
Detti locali sono di proprietà ma collocati in uno stabile alla cui gestione provvede un Amministratore condominiale.

I locali in cui opererà l'Istituto sono situati al piano terra ed al 1° piano, i rimanenti piani dell'edificio sono occupati da altri Enti e Società. Lo stabile è dotato di portineria.

Nel piano interrato è presente un'autorimessa condominiale e locali cantine, di cui n. 4 locali sono di proprietà ed utilizzati a deposito materiali, non interessati da questo intervento.

L'ingresso principale dello stabile è in C.so Vittorio Emanuele, 3.

Per le comunicazioni verticali tra i piani, sono presenti n. 3 scale, di cui due di collegamento per tutti i livelli ad uso condominiale, ed una ad uso esclusivo dell'Istituto che collega il primo piano con il solo piano terra.



Scala metallica INPS di collegamento fra il piano terra e il primo, da utilizzare per le attività di cantiere.

Sono presenti n° tre ascensori condominiali non utilizzabili dall'impresa. La parte occupata dall'Istituto dispone di una ulteriore uscita di sicurezza verso il cortile condominiale sul lato Est.

9.1 IMPIANTI TERMICI ESISTENTI

L'esistente impianto di riscaldamento e raffrescamento è di tipo misto aria/acqua.

impianto a radiatori

Sono installati nei locali ad uso servizi igienici essi sono per la maggior parte in ghisa del tipo a colonne.

La distribuzione dell'acqua è a colonne montanti le cui tubazioni in acciaio nero sono incassate nella muratura.

Impianto a ventilconvettori

I due piani sono riscaldati e raffrescati mediante impianto a ventilconvettori installati a parete in appositi carter realizzati sulle pareti perimetrali esterne in prossimità delle finestre.



I ventilconvettori oltre ad essere alimentati ad acqua (calda/fredda) prodotta da centrali condominiali sono altresì alimentati da una condotta di aria primaria al cui trattamento provvede un'unità centralizzata di trattamento dell'aria sempre a gestione condominiale.



10.0 NUOVI IMPIANTI ED ESCUZIONE DI INTERVENTI MANUTENTIVI

Tenuto conto che trattasi di edificio condominiale gli interventi riguarderanno la sola parte dell'impiantistica interna.

impianto a radiatori

Fornitura e posa in opera di nuovo valvolame comprensivo di valvole termostatiche da installare su tutti i radiatori presenti.

Installazione di nuovi radiatori nonché l'esecuzione di eventuali modifiche ed integrazioni dei circuiti idraulici di alimentazione al fine di tener conto delle diverse soluzioni architettoniche realizzate.

impianto a ventilconvettori

Visto che trattasi di macchine la cui prima installazione risale ai primi anni del 2000 e tenuto conto che le stesse sono ormai fuori produzione si procederà alla loro sostituzione (parziale o integrale) compreso il nuovo sistema di regolazione. Congiuntamente alla sostituzione delle macchine si procederà anche alla pulizia ed al ripristino e/o rifacimento dei carter di contenimento.

Visto che i nuovi ventilconvettori dovranno essere riallacciati alla esistente canalizzazione dell'aria si procederà su quest'ultima, per i soli tratti in ingresso all'interno dei locali, anche alle operazioni di sanificazione ed igienizzazione.

Settembre 2021

Responsabile del procedimento
Arch. Francesco Ari