



**Data di pubblicazione:** 25/10/2018

**Nome allegato:** *RELAZIONE ILLUSTRATIVA.pdf*

**CIG:** 7638022725 (1);

**Nome procedura:** *Lavori di rinforzo solai e riqualificazione funzionale presso l'Agencia territoriale INPS di Cantù, sita in via Salvo D'Acquisto 3, 22063 Cantu' (CO).*

*Conferma nomina Responsabile unico del procedimento.*

*Autorizzazione dell'indizione di procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera c) del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., mediante Richiesta di offerta (RdO) sul Mercato elettronico della pubblica amministrazione (MEPA), ai sensi dell'art. 36, comma 6, ultimo periodo del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.*



**Oggetto:** Rinforzo solai e riqualificazione funzionale.

Agenzia territoriale di Cantù (CO)

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### 1. Premessa

L'intervento in oggetto è ubicato in uno stabile a destinazione d'uso di tipo misto, costituito da tre unità immobiliari che si sviluppano su tre piani fuori terra. Attualmente il fabbricato ospita al piano terra gli uffici di una banca, al piano secondo una abitazione privata, mentre al piano primo trovano collocazione gli uffici dell'Istituto Nazionale di Previdenza Sociale (INPS) – Agenzia di Produzione di Cantù.

L'accesso agli uffici è assicurato da un ingresso indipendente al piano terra, attraverso il parcheggio privato pertinenziale di via Salvo D'Acquisto.

### 2. Descrizione dell'intervento

Attesa la necessità di razionalizzare l'attività di assistenza all'utenza, l'INPS ha programmato di rimodulare tutte le attività attualmente presenti nell'Agenzia. L'unità immobiliare in parola verrà pertanto adeguata alle nuove esigenze attraverso le necessarie opere edili ed opere impiantistiche.

Ai fini del rispetto della D.M.22/02/2006 "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici", si ipotizza un affollamento massimo dei locali pari a 50 persone, compresi i dipendenti. Pertanto, oltre ai criteri stabiliti dal D.M.10/03/1998, si ricade nel caso di "Ufficio di tipo I" dovendo essere osservate le prescrizioni di cui ai punti 8, 10.1 (con rischio basso), 13 e 14 del medesimo decreto.

Il progetto è orientato alla demolizione totale della distribuzione planimetrica esistente ed alla realizzazione di un front-office per l'interfaccia con gli utenti, mentre la suddivisione degli ambienti lavorativi avverrà mediante partizioni fisse con pareti in cartongesso e/o vetrate, oltre ad un apposito spazio destinato ad archivio cartaceo documentale.

I serramenti esterni, sostituiti non più di 15 anni fa, non verranno modificati nelle loro dimensioni, tipologia e colore, ma solo mantenuti ad eccezione del portone di ingresso che sarà sostituito con un nuovo infisso alfine di creare un sistema di apertura di sicurezza.



Si prevede inoltre il rifacimento totale degli impianti tecnologici esistenti all'interno dei locali in oggetto al fine di dotarli dei necessari supporti per l'attività prevista (impianto antincendio, reti dati, impianto idrico-sanitario, elettrico e di riscaldamento/condizionamento).

Si provvederà altresì alle necessarie opere di finitura, pavimenti, rivestimenti, bagni, porte interne, illuminazione e tinteggiatura murale, funzionali alla destinazione d'uso dell'immobile.

### **3. Indicazioni urbanistiche e catastali**

L'edificio oggetto di intervento è contraddistinto dai seguenti estremi catastali: Comune di Cantù, Foglio n° 16, Mappale n° 11106, sub. n° 33.

L'edificio è stato realizzato nel 1959, con successivo ampliamento nel 1977. L'agibilità originaria è stata rilasciata in data 8/06/1961 al n. 695, aggiornata il 5/11/1991 per interventi di ristrutturazione ad uffici dal Sindaco del Comune di Cantù.

Dal punto vista urbanistico, l'edificio è inquadrato dal Piano di Governo del Territorio del Comune di Cantù, in ambito "Residenziale Urbano", ad uso prevalentemente residenziale.

### **4. Dettaglio degli interventi**

L'obiettivo dei lavori è quello di eseguire una riqualificazione funzionale con una rimodulazione degli spazi, il rifacimento degli impianti tecnologici e le opere di finitura mediante i seguenti interventi:

- ✓ demolizione e rimozione delle tramezzature interne, impianti, bagni, porte, pavimenti e massetto di sottofondo;
- ✓ rinforzo strutturale del solaio mediante consolidamento;
- ✓ creazione di nuove partizioni interne in pareti di cartongesso e vetro per formazione uffici, bagni e vani accessori;
- ✓ esecuzione impianti idrici, dati, antincendio, elettrici e di riscaldamento/raffrescamento;
- ✓ realizzazione nuovo infisso di ingresso;
- ✓ realizzazione di controsoffitto con illuminazione ad incasso;
- ✓ realizzazione di bagni per il pubblico e per gli utenti interni;
- ✓ realizzazione di pavimentazione per uffici e vani accessori;
- ✓ installazione ventilconvettori per impianto di riscaldamento;
- ✓ tinteggiatura dei locali.

I lavori possono sommariamente descriversi come appresso specificato.



#### **4.1. Opere edili**

Rimozione di tutte le pareti esistenti, porte interne, bagni, impianti, pavimenti e massetto di sottofondo per la creazione dei nuovi bagni, di un locale tecnico, di un locale deposito, di un archivio di piano, di n. 7 uffici, di una sala riunioni, di un front-office con 3 postazioni comprensivo di sala d'attesa.

#### **4.2. Pavimentazioni**

La pavimentazione sarà costituita in gomma con superficie liscia a grani multicolori spess. 3.0 mm in formato cm 60 x 60 opportunamente saldati a caldo con cordolo in PVC per gli uffici e ceramiche per i servizi igienici. Diversamente dall'archivio nel quale sarà posata una pavimentazione in battuto di cemento a spolvero di quarzo.

#### **4.3. Controsoffitti**

Fornitura e posa in opera di struttura di controsoffitto con pannelli in fibra minerale e posa in opera di plafoniere da incasso e griglie di aerazione dell'impianto di condizionamento/trattamento aria.

#### **4.4. Infissi interni e esterni**

Creazione di infisso ingresso ad apertura manuale con ante in vetro e telai in alluminio satinato; fornitura e posa in opera di porte nei bagni nei nuovi ambienti interni compreso il locale archivio che saranno del tipo tagliafuoco.

#### **4.5. Impianto idraulico**

Rifacimento impianti idraulici dei bagni di piano, posa in opera dei rivestimenti e dei pezzi sanitari, rubinetterie, miscelatori, cassette di scarico, saracinesche di arresto nei circuiti di adduzione acqua fredda e calda, etc.

#### **4.6. Impianto di riscaldamento e condizionamento**

Completa revisione dell'unità di trattamento aria posta al piano primo, con verifica di funzionamento delle parti meccaniche, fornitura di nuovo sistema di controllo a distanza (termostato/timer), creazione di canalizzazioni aria da raccordare al controsoffitto in progetto; fornitura e posa in opera di ventilconvettori da collegare all'esistente impianto termico, compreso il collegamento e l'integrazione delle linee di mandata e di ritorno del fluido di circolazione.

#### **4.7. Impianto elettrico**

Completamento dell'impianto elettrico con il rifacimento integrale, a partire dal quadro di piano, delle linee F.M. e luce, con restituzione dello schema unifilare aggiornato, creazione della predisposizione delle linee fonia e dati e la posa in opera di gruppi prese per la creazione delle postazioni di lavoro; fornitura e



posa in opera di plafoniere, per l'illuminazione degli uffici, per i bagni, ivi compresa la fornitura e posa in opera di plafoniere di emergenza; fornitura e posa in opera di quadro elettrico di piano.

#### **4.8. Interventi strutturali.**

Gli interventi strutturali previsti riguardano essenzialmente il consolidamento del solaio di calpestio del piano primo. Le necessità dell'intervento sono state determinate dall'esigenza di migliorare le caratteristiche di resistenza della struttura rispetto al nuovo uso funzionale degli spazi. L'intervento di consolidamento è di tipo estradossale in quanto il piano sottostante è di proprietà di terzi. Tale vincolo ha imposto l'utilizzazione di una soluzione tecnica mediante l'uso di materiali innovativi a base cementizia nel rispetto delle vigenti Norme tecniche sulle Costruzioni.

I materiali utilizzati saranno di tipo omologato e la loro messa in opera sarà certificata sulla base delle norme vigenti.

Si stima che i tempi necessari all'esecuzione dei lavori si assommano a giorni **365** (12 mesi) naturali e consecutivi a decorrere dalla data di inizio lavori.

Milano li, 25/06/2018

Il Tecnico  
Geom. Gaetano Antonio Praticò