

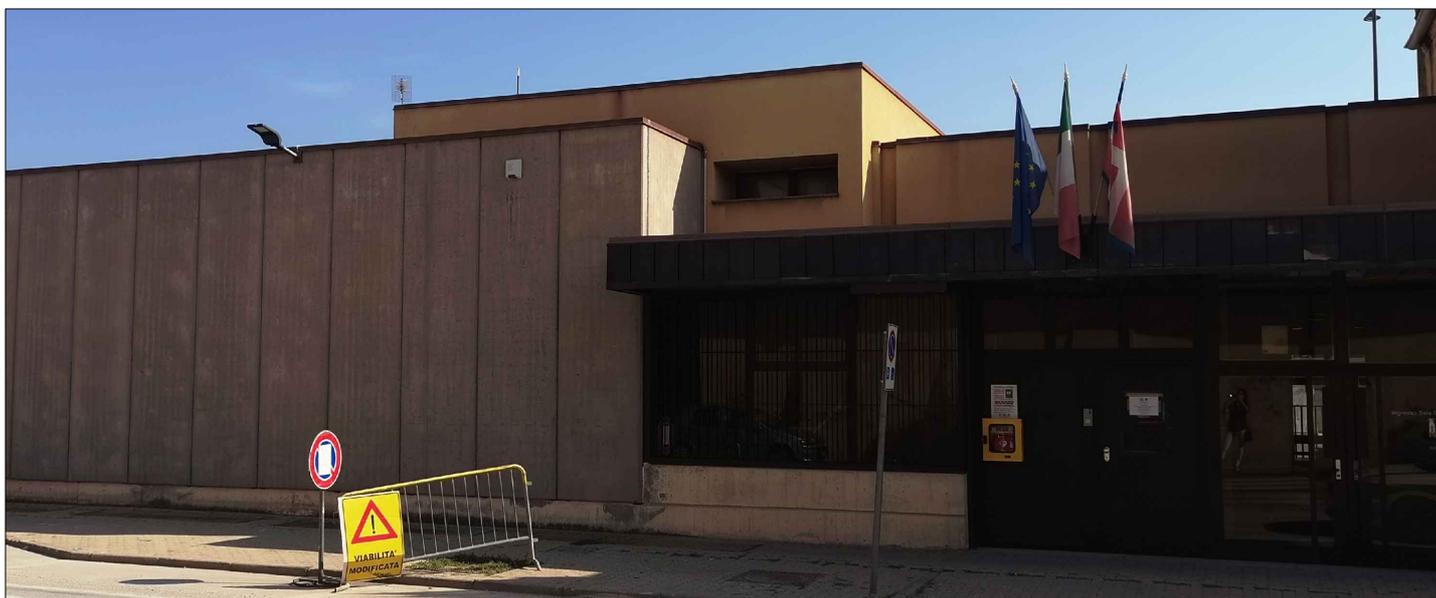


CITTA' DI CIRIE'

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

SETTORE SERVIZI TECNICI, DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

IMMOBILE COMUNALE SITO IN C. SO NAZIONI UNITE N.32
REALIZZAZIONE SALE RIUNIONI E LOCALI PER ASSOCIAZIONI



FASCICOLO TECNICO

ELAB. UNICO

Agosto 2021

Settore Servizi Tecnici, del Territorio e dell'Ambiente
Dirigente del Settore
Arch. Maria Teresa Noto

Servizio Patrimonio
Responsabile del Servizio
Geom. Alessandro Bria Baret

Progettazione:
Ufficio Lavori Pubblici
Arch. Arianna Chiara

Responsabile del Procedimento:
Arch. Arianna Chiara

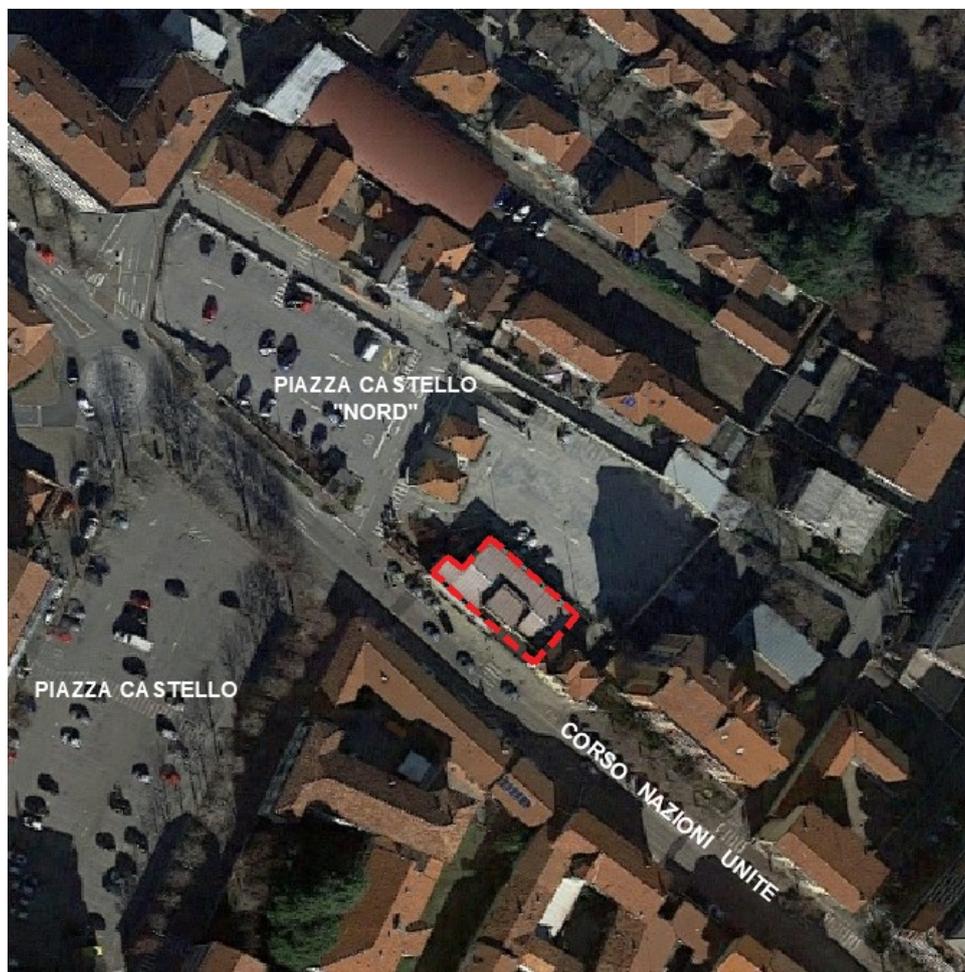
rev.	descrizione	data	redatto da:
0	PRIMA EMISSIONE	Agosto 2021	Arch. Arianna Chiara

Sommario

Premessa	2
1. Descrizione stato di fatto.....	3
1.1 Piano rialzato.....	3
1.2 Piano seminterrato	4
2. Interventi previsti	5
2.1 Piano rialzato.....	5
2.2 Piano seminterrato	7
3. Costi dell'intervento	8

Premessa

I locali oggetto di intervento sono situati al piano rialzato e seminterrato dell'immobile di proprietà comunale denominato "Centro Socio Culturale", sito in Ciriè - C. so Nazioni Unite n. 32, censito a catasto al foglio n. 3, mappale n. 103.



Ortofoto con indicazione dell'Immobilabile

I locali al piano rialzato sono stati sede del Comando Polizia Locale fino a luglio 2021, ora trasferito in Via Andrea D'Oria 14/6, presso il Fabbricato Fenoglio, pertanto ad oggi risultano liberi e nella piena disponibilità dell'Ente.

Al piano seminterrato è presente un locale attrezzato per riunioni, assemblee ed altre manifestazioni a disposizione di gruppi, enti, comitati aventi o meno natura associativa.

L'Amministrazione comunale ha deciso di mettere a disposizione delle Associazioni cittadine anche i locali al piano rialzato, quale utile spazio di incontro e/o per attività ricreative, oltre ad effettuare alcuni interventi di manutenzione straordinaria alla sala al piano seminterrato.

A tal fine sono necessari al piano rialzato alcuni interventi che permetteranno una maggiore fruibilità e flessibilità dei locali; l'attuale "Sala Operativa" (ufficio open-space) diventerà un sala riunioni da usarsi a rotazione tra le Associazioni che ne potranno richiedere l'uso, mentre i restanti locali (n. 6 stanze) saranno a disposizione delle Associazioni Cittadine.

1. Descrizione stato di fatto

1.1 Piano rialzato

Attualmente i locali al piano rialzato (Sala operativa, due uffici, locale tecnico, archivio, spogliatoio donne e spogliatoio uomini, servizi igienici) sono tutti collegati tra loro tramite un corridoio centrale di distribuzione.

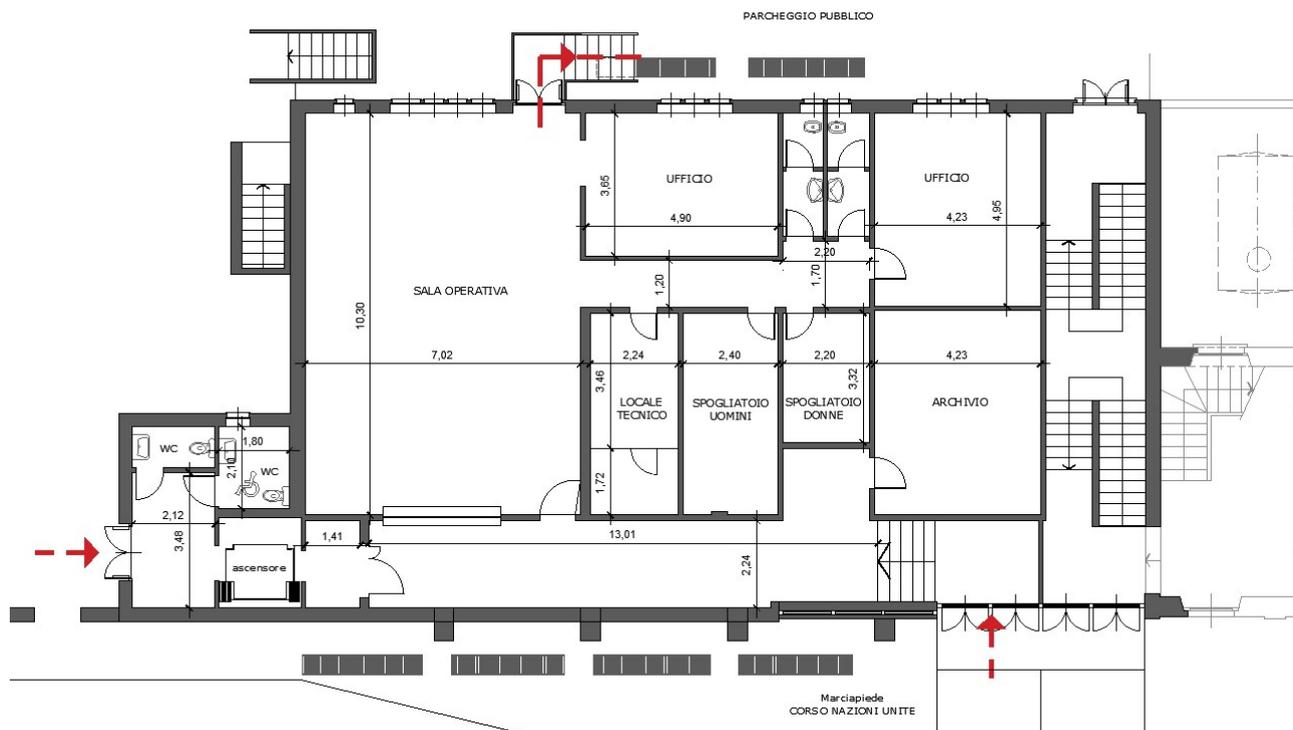
L'entrata principale è su C. so Nazioni Unite tramite scalinata interna, l'accesso per i disabili avviene sul lato nord-est dell'edificio tramite ascensore; l'uscita avviene da una porta verso il parcheggio pubblico retrostante.

La superficie complessiva dei locali è di 225 mq, così suddivisa:

- 72 mq: sala operativa open-space;
- 39 mq: uffici;
- 19 mq: spogliatoi maschili e femminili;
- 22 mq: archivio;
- 21 mq: servizi igienici;
- 52 mq: spazio distributivo.

Vi sono due blocchi bagni, uno centrale rispetto ai locali, ed uno a fianco della sala operativa, dotato di wc per disabili - a servizio anche della sala conferenze al piano seminterrato.

Il pavimento è in piastrelle, le pareti ed i soffitti dei locali sono intonacati e tinteggiati (tranne il corridoio centrale che è controsoffittato), le pareti dei servizi igienici sono piastrelate fino ad un'altezza di 2,10 m.



Stato di fatto dei locali - piano rialzato

1.2 Piano seminterrato

La sala conferenze al piano seminterrato ha capienza massima di 150 persone, con altezza media del soffitto di 3.00 mt e travi principali ribassate a vista.

L'ingresso alla sala avviene grazie a un vano scala posto in corrispondenza dell'ingresso principale dell'edificio su C. so Nazioni Unite; lo stesso vano scale può essere usato anche come via d'uscita in caso di emergenza, con sbocco sul parcheggio pubblico retrostante.

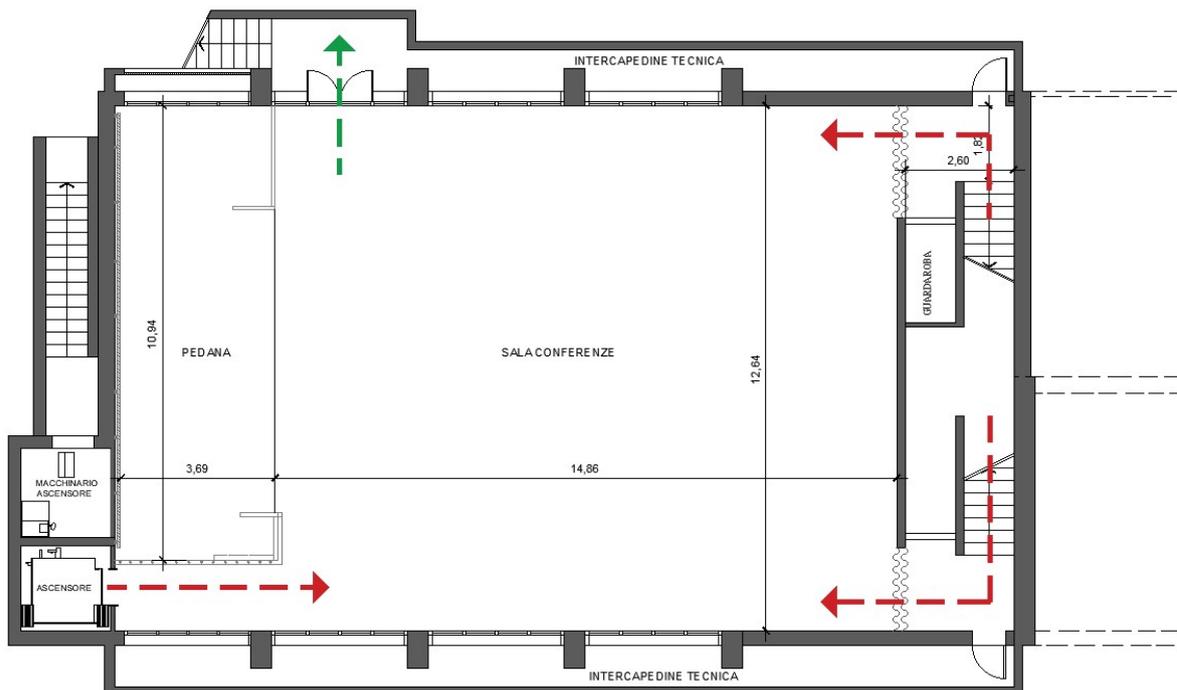
L'accesso alla sala conferenze per i disabili è previsto tramite un adeguato ascensore, a cui si accede da un ingresso secondario sul lato nord-est dell'edificio.

La superficie complessiva del locale seminterrato è di 284 mq, così suddivisa:

- 237 mq: sala conferenze con un palco (sopraelevato di 30 cm) di 42 mq, a cui si accede tramite due scalini;
- 33 mq: ambienti di servizio (vano scale), di cui 3 mq dedicati a guardaroba e 6 mq a sala regia, ricavati nel sottoscala;
- 41 mq: intercapedini tecniche.

Longitudinalmente alla sala sono presenti due intercapedini tecniche ispezionabili per le griglie di aerazione, accessibili al piano seminterrato da due porte presenti nel vano scala. Il pavimento della sala ha una finitura in battuto di cemento, quello delle scale è piastrellato.

Le pareti della sala sono intonacate e tinteggiate con finitura a smalto lucido; le pareti delle scale sono intonacate e tinteggiate con pittura da interni.



Stato di fatto dei locali - piano seminterrato

2. Interventi previsti

2.1 Piano rialzato

Si prevede la realizzazione di un tramezzo in cartongesso nel corridoio che divida la sala riunioni (UNITA' A - 72 mq) dagli altri locali.

La porta del locale n. 1 verrà spostata sul corridoio centrale, in modo che la sala riunioni sia indipendente con un accesso principale dal corridoio su C. So Nazioni Unite (tramite scalinata interna o ascensore esistente per accesso disabili) ed uscita sul parcheggio pubblico retrostante.

I restanti locali (UNITA' B - 120 mq) saranno accessibili dal corridoio su C. so Nazioni Unite sia tramite scalinata interna che ascensore esistente per accesso disabili.

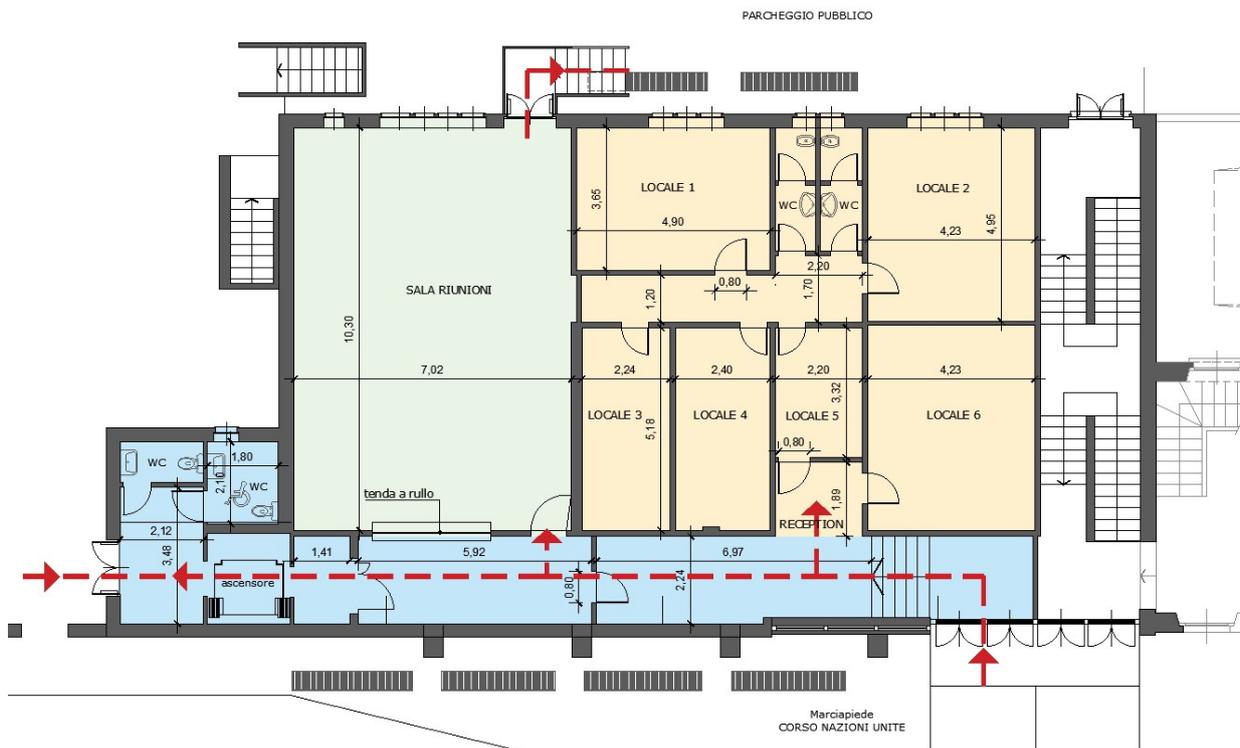
Inserendo una porta di entrata nel locale n. 5 sarà possibile accedere in modo esclusivo e separato a questi locali rispetto alla sala riunioni.

Si è scelto dividere il corridoio su C. so Nazioni Unite con un tramezzo in cartongesso, in modo da separare le diverse attività che si potranno svolgere nelle due unità, ma dotandolo di porta, in modo da permettere piena accessibilità da parte di tutti sia ai locali sia ai servizi igienici posti a fianco della sala riunioni, gli unici dotati di wc per disabili.

Sono presenti nell'Unità B altri due servizi igienici con antibagno, ma nessuno dei due è adatto all'uso da parte di persone disabili.

Il serramento vetrato presente tra la sala riunioni ed il corridoio in comune dovrà essere protetto da una tenda a rullo di adeguate dimensioni, in modo da garantire privacy alle riunioni in corso nella sala.

Tutti i locali saranno infine oggetto di tinteggiatura finale.



Piano rialzato - Sistemazione definitiva dei locali

LEGENDA

—➔ accesso all'edificio/percorsi

UNITA' B_mq. 120

UNITA' A_mq. 72

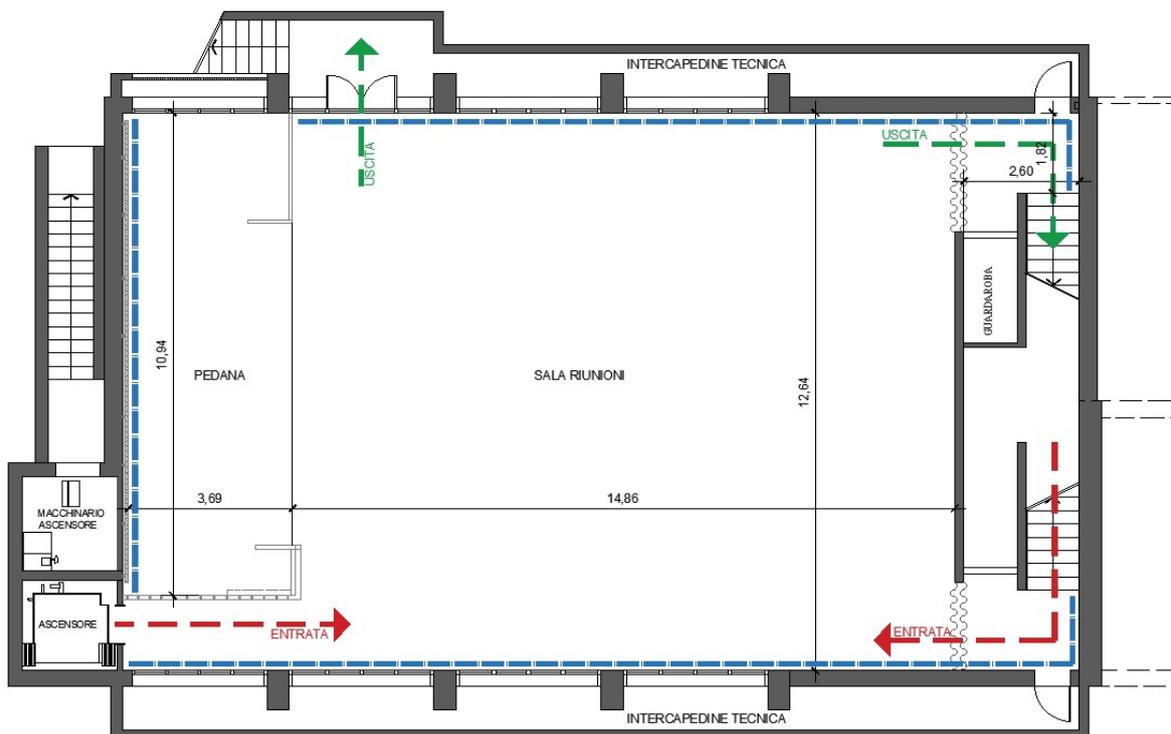
SPAZI COMUNI
 ACCESSIBILITA' TOTALE_mq. 63

2.2 Piano seminterrato

I locali al piano interrato presentano danni da umidità di risalita sulle pareti del vano scala (per un'altezza di circa 1,30 m) e lungo le pareti della sala conferenze (per un'altezza di circa 40 cm).

Si prevede quindi l'asportazione dell'intonaco ammalorato con pulizia del sottofondo e ripristino con prodotto anti-umido e rasatura finale.

A intonaco asciutto verrà effettuata la preparazione delle pareti con fissativo ad acqua e tinteggiatura parziale solo delle parti interessate da intervento, con materiale traspirante lavabile.



Piano seminterrato - Individuazione interventi

Alcuni interventi di manutenzione verranno invece svolti internamente dalla maestranze comunali, con fornitura dei soli materiali di consumo: si tratta ad esempio del ripristino di alcune parti di intonaco del soffitto del vano scale interno e delle pareti del vano scale esterno, della riparazione di alcuni sistemi di apertura/chiusura delle finestre di aerazione della sala che danno sulle intercapedini, del ripristino di una pedana del vano scale, dello smontaggio e smaltimento presso discarica delle sedie tassellate a terra (non più idonee all'uso) e del riordino della cartellonistica interna con indicazione dei flussi di entrata ed uscita dalla Sala.

3. Costi dell'intervento

Si prevede una spesa per lavori pari a € 12.600,00 (€ 9.300,00 per interventi al piano rialzato ed € 3.300,00 per interventi al piano seminterrato) oltre ad € 500,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed Iva 10 %, per complessivi € 14.410,00 come risulta da quadro economico allegato.

Piano rialzato



Scalinata di ingresso al corridoio su C. so Nazioni Unite



Corridoio su C. so Nazioni Unite



Sala Operativa - futura Sala Riunioni



Corridoio di collegamento dove dovrà essere inserito il tramezzo



Locale n. 1



Locale n. 2



Locale n. 3



Locale n. 4



Locale n. 5



Locale n. 6

Piano seminterrato



Vista della sala Conferenze - sedie da smontare e smaltire



Intonaco ammalorato nel soffitto vano scale interno



Intonaco ammalorato nel vano scale esterno



Intonaco ammalorato nel vano scale interno



Intonaco ammalorato nella Sala conferenze

INQUADRAMENTO TERRITORIALE.
ORTOFOTO

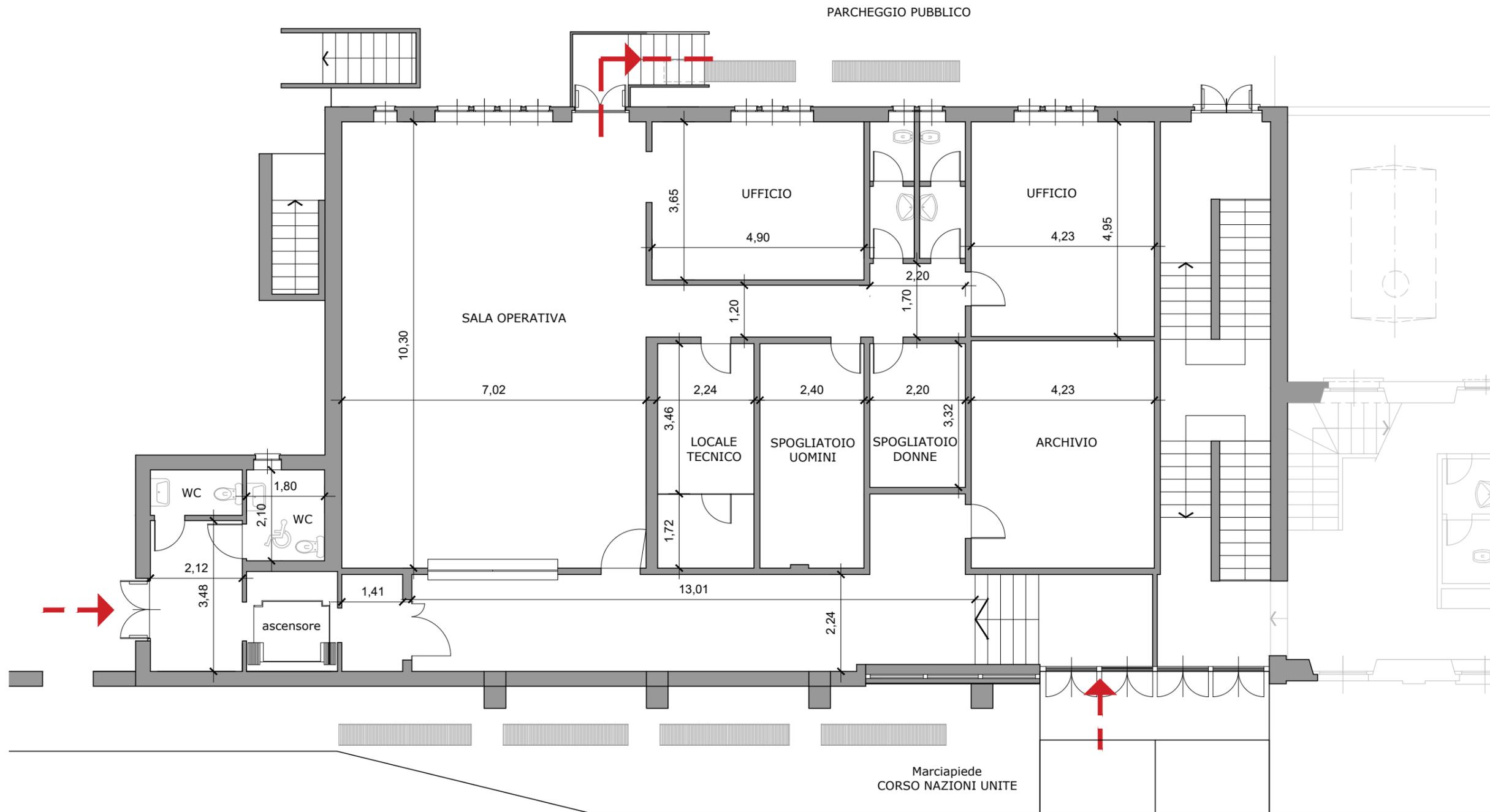


SCALA 1:1000



EDIFICIO OGGETTO DI INTERVENTO

IMMOBILE COMUNALE - C.so Nazioni Unite 32
STATO DI FATTO

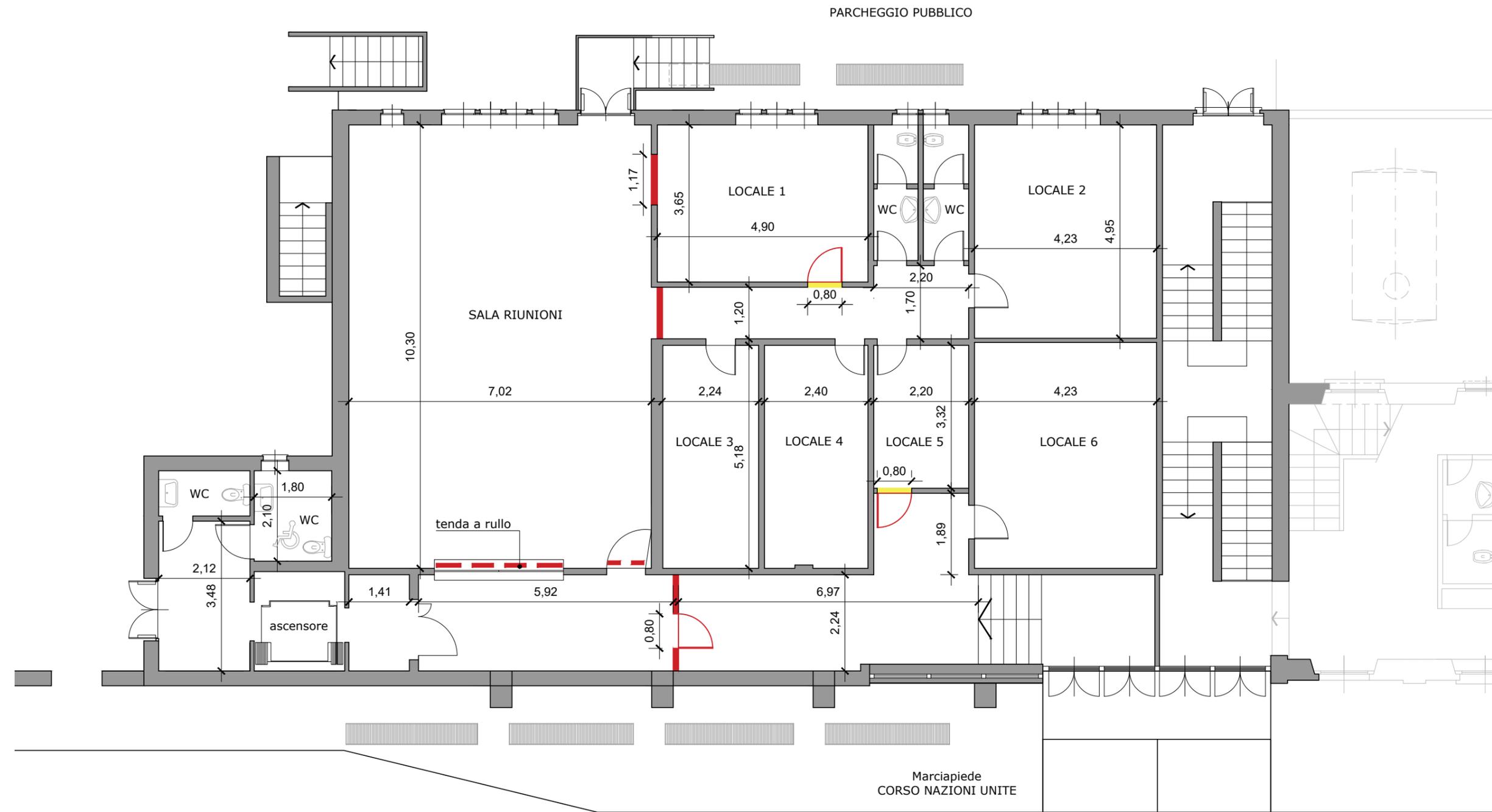


PIANTA PIANO RIALZATO_SCALA 1:100

LEGENDA

—➔ accesso all'edificio

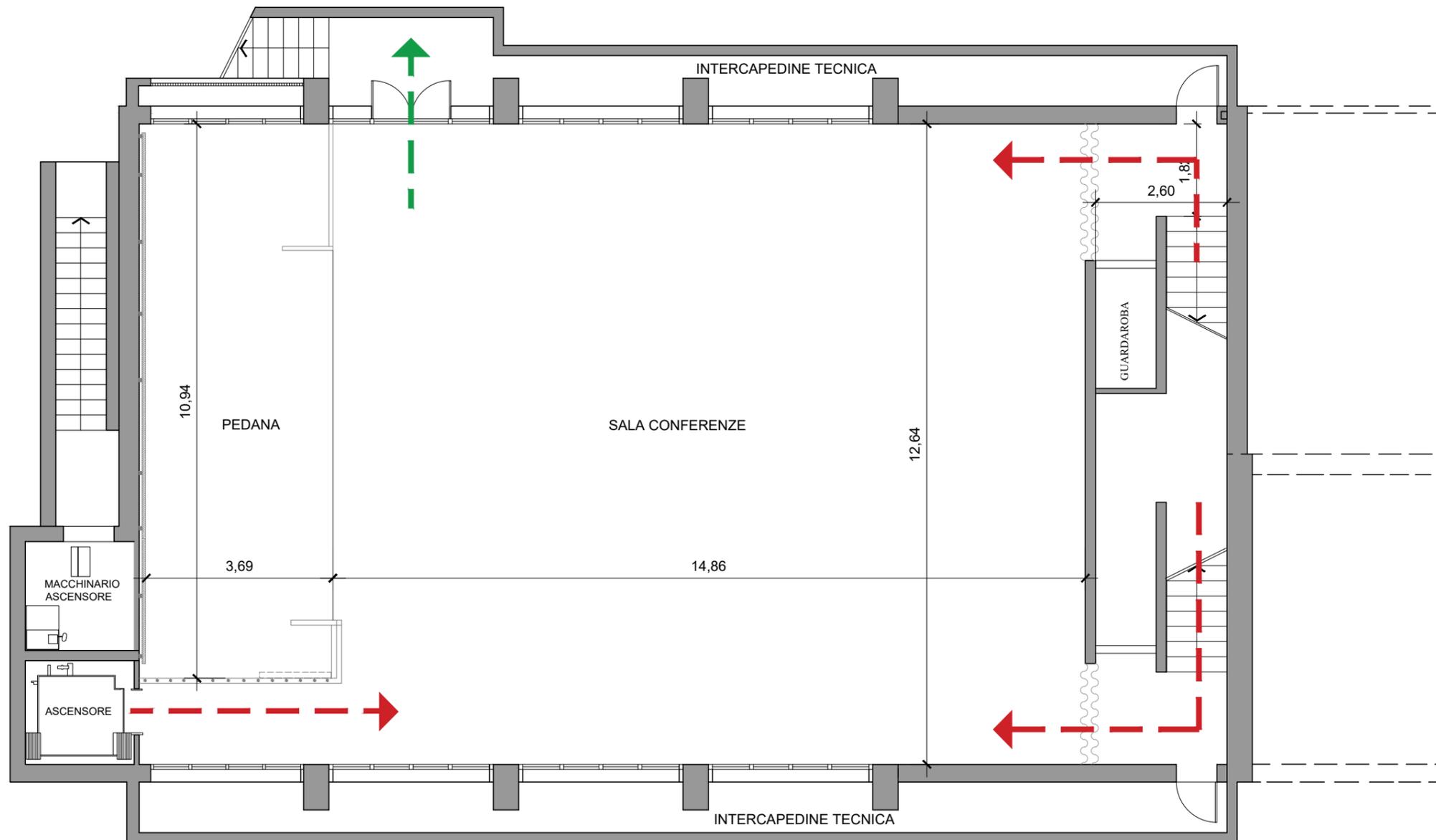
IMMOBILE COMUNALE - C.so Nazioni Unite 32
SOVRAPPOSIZIONI



PIANTA PIANO RIALZATO_SCALA 1:100

LEGENDA

- demolizioni
- nuove costruzioni

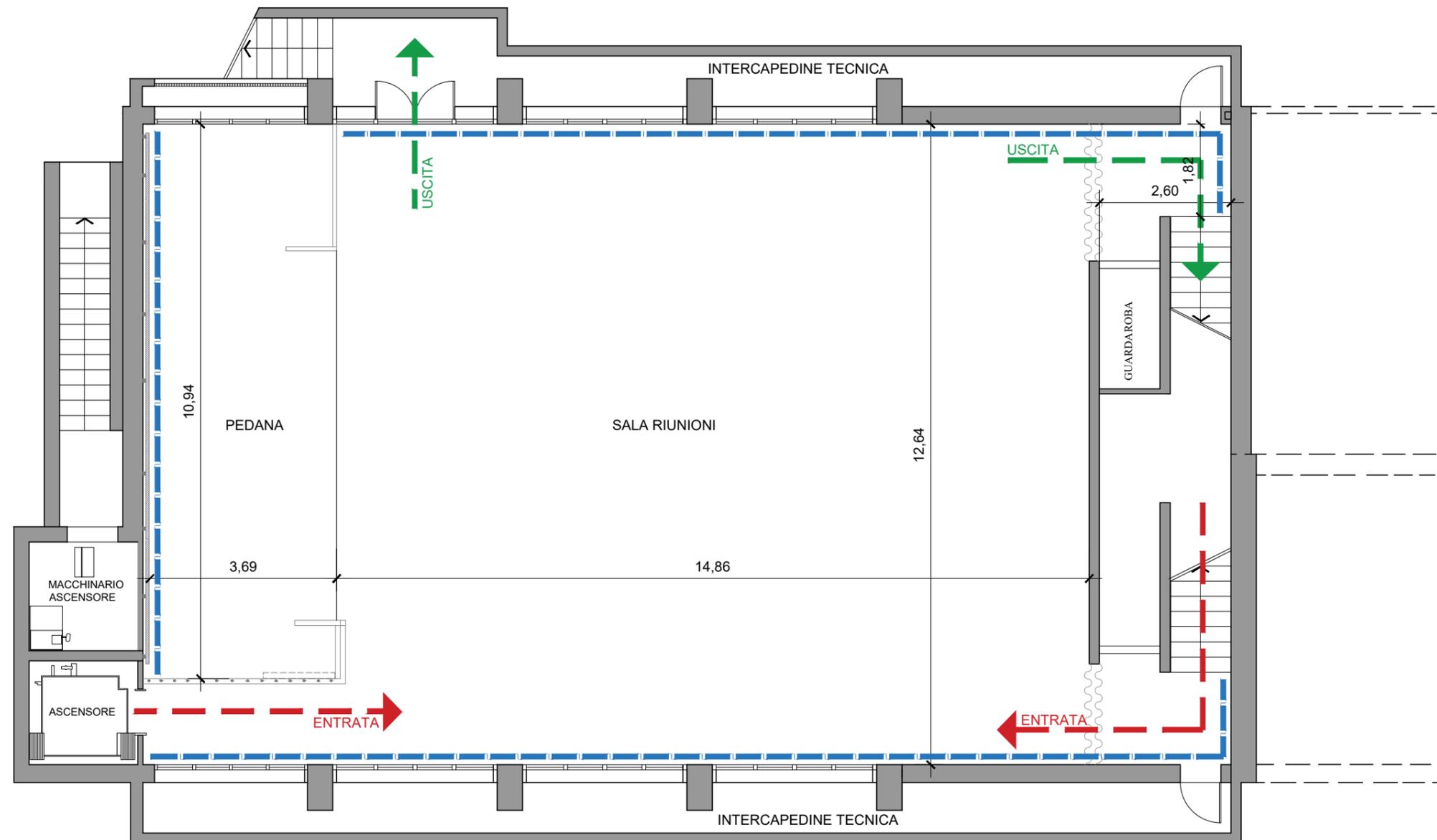


PIANTA PIANO SEMINTERRATO_ SCALA 1:100

LEGENDA

-  accesso alla Sala
-  uscita dalla Sala

IMMOBILE COMUNALE - C.so Nazioni Unite 32
INDIVIDUAZIONE INTERVENTI MANUTENZIONE STRAORDINARIA



PIANTA PIANO SEMINTERRATO _SCALA 1:100

LEGENDA

-  entrata alla Sala Riunioni
-  uscita dalla Sala Riunioni
-  RIPRISTINO INTONACO A PERETE AMMALORATO E TINTEGGIATURA

**IMMOBILE COMUNALE SITO IN C. SO NAZIONI UNITE N.32
REALIZZAZIONE SALE RIUNIONI E LOCALI PER ASSOCIAZIONI**

QUADRO ECONOMICO DI SPESA

- **LAVORI A CORPO**

1	Opere edili piano rialzato	€	9 300,00
2	Opere edili piano seminterrato	€	3 300,00

3 IMPORTO TOTALE LAVORI (1+2) € 12 600,00

4	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	€	500,00
---	--	---	--------

5 IMPORTO TOTALE LAVORI (3+4) € 13 100,00

- **SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE**

6	IVA 10 % sui lavori	€	1 310,00
---	---------------------	---	----------

7 IMPORTO TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE € 1 310,00

8 COSTO COMPLESSIVO (5+7) € 14 410,00