

RELAZIONE GENERALE AL PROGETTO ESECUTIVO
RIQUALIFICAZIONE DI UN LOCALE A PIANO TERRA DA
ADIBIRE A CENTRO PRELIEVI
VIA GIUSEPPE DI VITTORIO 2 -VERGIATE



COMMITTENTE

A.S.S.S.V. - Via G. Di Vittorio, 2 - 21029 Vergiate (VA)

Responsabile Unico del Procedimento

Dott. Giovanni Zanetta

INDICE

Descrizione stato di fatto	3
Descrizione dello stato di progetto	3
Illuminazione e aerazione	4
Climatizzazione dei locali e produzione acs	6
Nuove partizioni interne e controsoffitti	7
Serramenti esterni ed interni	7
Pavimenti, finiture e rivestimenti.....	7
Impianto elettrico	7
Piano della sicurezza	8
Fasi e sequenze del cantiere	8

Descrizione stato di fatto

Il locale oggetto di intervento si trova al piano terra della palazzina denominata “Casa Cova” di via Giuseppe Di Vittorio al civico 2. (Vedi Tav.E01) e risulta essere compreso tra la farmacia e gli attuali locali riservati ad ambulatori medici.

L’unità immobiliare presenta due ingressi: uno posto sotto il portico sul lato ovest, verso la zona parcheggio antistante alla rotonda, mentre l’altro dal cortile comune interno al complesso immobiliare.

Questo locale è stato utilizzato come farmacia temporanea nell’abito della precedente ristrutturazione della nuova Farmacia.

Il locale presenta al suo interno l’accesso ad una piccola stanza utilizzata come ripostiglio.

E’ presente una parete di separazione, verso gli ambulatori medici, che è sormontata da un serramento interno in legno e vetro singolo.

A livello impiantistico attualmente i locali risultano allacciati all’impianto di riscaldamento condominiale dotato di un sistema di emissione a termosifoni in ghisa senza contabilizzazione. Non è presente un servizio igienico e nemmeno la produzione di acqua calda sanitaria (ACS).

Nel locale sono presenti l’impianto elettrico con alcune prese dislocate in più punti, un impianto di illuminazione a lampade fluorescenti con telaio appeso a soffitto mediante cordini, dei ventilatori a soffitto e un climatizzatore splittato con terminale di emissione a parete. Si deve tener conto della presenza di mobili d’arredo della ex farmacia che andranno rimossi e smaltiti a carico dell’appaltatore.

Per una panoramica dei luoghi si rimanda all’allegato 06 Rilievo Fotografico Stato di Fatto.

Descrizione dello stato di progetto

Il progetto prevede la rimodulazione degli spazi interni e la formazione di 2 nuovi servizi igienici: uno riservato al personale operante e l’altro per il pubblico e a norma disabili. (Vedi Tavole di progetto)

E' prevista la sostituzione dei serramenti e la modifica dell'estetica delle parti esterne che rimangono a vista, tramite la pellicolatura con apposite guaine adesive. L'ingresso al pubblico viene mantenuto in corrispondenza del portico sul lato ovest.

Tutte le superfici dei servizi igienici e degli spogliatoi verranno rivestite con materiale impermeabile e facilmente lavabile a mezzo della finitura in resina prevista del tipo EUWORK CHARME o similare (Vedi TAV.E05)

I miscelatori previsti saranno dotate di leva clinica per il loro utilizzo.

Il servizio riservato al pubblico a norma disabili sarà dotato di lavandino, water e maniglioni per agevolare le manovre di avvicinamento agli apparecchi. Le porte di ingresso ai locali avranno una luce di passaggio netta non inferiore a 0,8m e quelle sul locale spogliatoio e bagno disabili saranno del tipo a scorrere e con luce di passaggio netta di 0,9m.

L'attuale altezza dei vani attualmente è di circa 3,5 m e verrà portata, a mezzo di controsoffittatura sospesa in pannelli ispezionabili e cartongesso, a 3m in corrispondenza delle aree di utilizzo tranne il disimpegno che verrà portato a circa 2,70m per permettere l'installazione della macchina di Ventilazione Meccanica Controllata attiva (Vedi TAV.E06)

Tutte le superfici saranno trattate con finiture resistenti al lavaggio così come tutte le zone dove sia presente un punto di erogazione dell'acqua.

Le pavimentazioni saranno in gres fine porcellanato con posa a fuga stretta in modo da essere facilmente sanificate (Vedi TAV.E05).

Illuminazione e aerazione

La zone saranno illuminate e aerate sia in maniera diretta tramite le partizioni trasparenti di cui è già dotata su due lati che in sostanza non verranno modificate in quanto si prevede la mera sostituzione degli attuali serramenti con altri più performanti a livello termico e acustico (Vedi TAV.E08).

Tutto i locali ed in particolare alcune zone come l'office, i disimpegni, i servizi igienici e lo smistamento campioni saranno illuminati attraverso dei sistemi con lampade a led a basso consumo ed ad altissima resa.

La corretta aereazione dei locali è comunque garantita ed integrata, ove sono già presenti le finestrate apribili in facciata, da un sistema di ventilazione meccanica controllata ad alta efficienza con recupero di calore attivo in grado di fornire le portate calcolate a norma UNI 10339 e riportate nel seguente calcolo di verifica.

AMBULATORIO			SALA D'ATTESA/OFFICE			WC/spogliatoio		
Qop persona	0,0085	10-3 m3/s/persona	Qop persona	0,011	10-3 m3/s/persona			
Indice di affollamento	0,05		Indice di affollamento	0,2				
mq sup	18,1		mq sup	33,2				
N° persone virtuali	0,905		N° persone virtuali	6,64		mc	33,78	
Contemporaneità (100%)	0,724		Contemporaneità (100%)	3,984				
N° addetti	2		N° addetti	1				
N° persone per il calcolo	3		N° persone per il calcolo	5				
m3/h	91,8		m3/h	198			270,24	
m3/h	100		m3/h	200			280	
Previsti a progetto	100	Verifica Positiva	220	Verifica Positiva			320	Verifica Positiva

In seguito alla verifica delle portate minime di aria da garantire, in base al regolamento d'igiene e la normativa tecnica vigente, si è prevista l'installazione di una macchina di ventilazione meccanica VMC canalizzata in grado di garantire il corretto ricambio d'aria con la minima perdita di calore ed inoltre è in grado di fornire attivamente un raffrescamento con controllo dell'umidità e riscaldamento dei locali quando richiesto.

Dei valori di ricambio d'aria esposti in tabella allegata, si sono presi, ovviamente, quelli più conservativi e si è prevista una macchina che possa agevolmente lavorare a potenze ridotte e con efficienze di recupero del calore molto elevato, garantendo così l'immissione di aria di ricambio al 100% senza ricircolo mantenendo una pressione bilanciata. La macchina è dotata di centralina di controllo per la programmazione oraria di funzionamento e della portata del volume d'aria.

Oltre alla programmazione oraria del funzionamento della macchina di ventilazione la centralina si occupa di aumentare o diminuire la portata d'aria in base al rilevamento del livello di Temperatura, Umidità e COV in modo da ottimizzare il funzionamento in ragione del reale fabbisogno di ricambio.

La distribuzione dell'aria di ricambio e l'estrazione dell'aria viziata sarà garantita mediante bocchette di diffusione posizionate a soffitto o in corrispondenza delle velette del controsoffitto o a parete collegate ad una rete di canali di distribuzione realizzata in tubi Spiro coibentati. (Vedi Tav.E07)

L'aspirazione dell'aria esterna è prevista in facciata sul lato est a mezzo di apposita griglia dotata di pre-filtri para-insetti mentre l'espulsione avverrà attraverso una canalizzazione di nuova realizzazione eseguita in lamiera preverniciata colore testa di moro con terminale sopra la linea di gronda dell'edificio. La macchina sarà dotata di filtri modello G4 sia in espulsione che in immissione ambiente. Questo sistema di ventilazione, essendo inoltre dotato di bypass estivo, potrà interagire con la climatizzazione estiva degli ambienti sfruttando la possibilità del freecooling.

Il sistema di canalizzazioni sarà dotato di filtri antirumore per ridurre le emissioni sonore in ambiente e garantire un corretto comfort acustico.

Con la realizzazione dei nuovi servizi igienici si è prevista la realizzazione di una pompa di sollevamento da posizionarsi all'esterno nell'area cortilizia.

Alla pompa di sollevamento verranno collegati gli apparecchi sanitari previsti in progetto mediante la realizzazione di una nuova rete di scarico appesa al soffitto dello scantinato sottostante.

E' prevista la realizzazione di una linea di ventilazione della nuova colonna di scarico a partire dal gruppo di sollevamento sino al tetto.

Climatizzazione dei locali e produzione acs

I locali sono riscaldati a mezzo di termosifoni in ghisa allacciati al sistema centralizzato presente nel condominio. Gli stessi verranno mantenuti ed al limite ricollocati, ove si deve intervenire con i nuovi passaggi. Inoltre è prevista l'integrazione del riscaldamento con la VMC attiva installata.

La produzione dell'acqua calda sanitaria sarà garantita a mezzo di un piccolo boiler elettrico ad accumulo.

Nuove partizioni interne e controsoffitti

Le nuove partizioni interne saranno realizzate con sistema a secco in cartongesso così come il controsoffitto previsto nelle zone indicate sulla tavola di progetto. (Vedi Tav.E06)

Serramenti esterni ed interni

I serramenti previsti in sostituzione dovranno essere realizzati con un profilo in alluminio a taglio termico e dotati di vetrocamera con vetrazioni di sicurezza sia sul lato interno che sul lato esterno in linea alle recenti normative del settore. Il sistema previsto deve puntualmente garantire il rispetto dei requisiti termici e acustici vigenti. Il profilo di alluminio dovrà presentare la colorazione in tinta con i serramenti attualmente installati sul resto del condominio.

Porte interne

Le porte interne sono previste a battente e a scomparsa interno muro con cassonetto tipo scigno.

Per le finiture e le caratteristiche tecniche si rimanda alla descrizione presente nei documenti di progetto allegati.

Pavimenti, finiture e rivestimenti

Il progetto prevede il rivestimento dell'attuale pavimentazione, previo ripristino delle aree che verranno scassate dalle tracce necessarie al passaggio dei nuovi impianti, con del gres fine porcellanato in formato minimo 60x60 posato a correre con fuga massima di 3mm ed in tinta a scelta della D.L. su proposta dell'impresa incaricata dei lavori con almeno tre campionature che dovranno essere concordate

I rivestimenti delle pareti dei bagni e delle zone ove sono presenti dei punti di erogazione di acqua dovranno essere realizzati in resina tipo Euwork Charme o similare (Vedi Tav E05)

Impianto elettrico

Per quanto riguarda l'impianto elettrico si rimanda alla specifica relazione.

Piano della sicurezza

La maggior parte dei lavori si svolgerà all'interno del locale. Per le attività previste all'esterno sarà necessario delimitare le aree con barriere fisiche per impedire l'accesso di personale non autorizzato e far lavorare in sicurezza le maestranze presenti in cantiere.

Per il dettaglio delle opere per la sicurezza previste si rimanda al PSC allegato al progetto e relativi allegati.

Bisognerà coordinare le operazioni di demolizione della parete divisoria con gli ambulatori limitrofi in modo da realizzare dette lavorazioni nel momento di non utilizzo degli stessi.

Prima dell'inizio dei lavori si concorderanno, con l'appaltatore e sulla scorta del PSC, le aree da confinare, sia dal lato ovest che dal lato est. All'interno dell'area cortilizia verso il lato est si dovrà prevedere la realizzazione di una barriera fisica preservando l'accesso al condominio e agli altri servizi presenti. In quest'area verranno svolti i lavori previsti all'esterno tipo il gruppo di sollevamento, mediante piccolo scavo dalla profondità massima prevista di 1,40 circa e la realizzazione delle linee di scarico a tetto della VMC e della ventilazione della colonna di scarico. Si dovrà installare un piccolo ponteggio di servizio per realizzare le opere in quota.

I costi per la sicurezza sono stati stimati all'interno del computo metrico e scorporati in quanto non soggetti a ribasso d'asta.

Fasi e sequenze del cantiere

Il cantiere si aprirà con la fase di consegna dell'area all'impresa la quale ne prenderà possesso ed eseguirà la messa in sicurezza, gli allestimenti dei presidi di sicurezza Previsti all'interno del piano di sicurezza.

Una volta conclusa la fase di insediamento dei presidi si procederà con la realizzazione degli impianti di cantiere e previsti nel piano di sicurezza.

Una volta completata la fase di insediamento e sistemazione degli impianti di cantiere si dovrà procedere con lo svuotamento dell'area interna del locale dagli ingombranti presenti e al loro smaltimento nelle pubbliche discariche.

In una seconda fase si dovranno rimuovere gli impianti presenti come quello di illuminazione di ventilazione e di condizionamento e si procederà con la messa in sicurezza dell'impianto elettrico o delle linee elettriche presenti all'interno del locale.

la prima fase prevista sarà quello di riuscire a confinare l'area del cantiere in modo da separarla definitivamente dal vecchio ambulatorio.

Quindi si procederà con la demolizione delle tramezze interne eseguita con mezzi manuali e la costruzione della nuova parete di separazione in cartongesso.

Per garantire la ripresa, nel minore tempo possibile, del funzionamento dei vecchi ambulatori si procederà alla ripresa degli intonaci eventualmente ammalorati durante le operazioni di demolizione e si valuterà il ripristino eventuale della pavimentazione nel caso in cui si riscontrasse che le pareti demolite precedentemente non può già essere sul pavimento esistente.

Si prevede inoltre di ripristinare il calorifero precedentemente rimosso e anche il punto luce esistente allacciandosi all'impianto esistente.

Una volta eseguite tutte le operazioni necessarie per garantire il funzionamento dei vecchi ambulatori si potrà procedere con tutte le altre fasi previste.

In cantiere dunque potrà procedere con la fase di demolizione parziale del pavimento dei massetti in modo da consentire il futuro passaggio degli impianti previsti a progetto.

Si procederà dunque con fase di preparazione degli scassi e forature di elementi orizzontali verticali e inclinati in modo da permettere la realizzazione della nuova rete di scarico di acque nere da utilizzarsi per la creazione dei nuovi servizi igienici previsti.

Queste lavorazioni verranno svolte in diverse aree del cantiere: al piano terra all'interno del locale, nel cortile interno e al piano interrato.

Una volta predisposti gli scassi, gli scavi e i passaggi previsti si procederà con l'installazione delle nuove linee di scarico in materiale plastico e alla realizzazione del nuovo impianto di sollevamento previsto.

Questo andrà installato interrato all'esterno previa preparazione di un basamento di fondo in CLS e successivamente reinterrato con diversi strati drenanti opportunamente compattati seguendo scrupolosamente le istruzioni di installazione del prodotto.

Nell'area cortilizia esterna, in corrispondenza della preparazione degli scavi per l'impianto di sollevamento, verranno eseguite anche le linee di collegamento previste per l'acqua potabile e gli impianti di forza motrice e telefonia/dati, in sostanza si dovranno realizzare i cavidotti e le linee che permetteranno il passaggio di detti impianti.

In seguito alla posa delle linee di scarico delle linee impiantistiche necessarie e dei cavidotti per garantire il successivo passaggio di sotto-servizi e realizzate le impermeabilizzazioni dei punti di attraversamento del muro contro-terra si dovrà eseguire il rinterro di questi scavi eseguito parzialmente a macchina e a mano a seconda delle esigenze.

All'interno del locale si procederà con la realizzazioni delle reti impiantistiche dando precedenza a quelle idrauliche e successivamente a quelle elettriche correnti a pavimento e a soffitto predisponendo le salite in corrispondenza dei tracciamenti delle future pareti divisorie.

La fase successiva prevede la chiusura degli impianti a pavimento e la formazione del piano di posa della pavimentazione prevista.

Prima della realizzazione delle pareti divisorie si procederà alla realizzazione dell'impianto di ventilazione meccanica controllata (VMC) previsto.

In concomitanza con queste operazioni si appronteranno le opere provvisoriale, previste all'interno del cortile, propedeutiche alla realizzazione dei canali di scarico dell'aria e dell'esalazione del nuovo impianto di sollevamento.

Terminata l'installazione dei canali e la posa delle relative carene di lamiera previste nonché dei terminali di scarico con le relative opere di modifica a gronda e falda della porzione di copertura interessata dalle operazioni previste a progetto, si potrà smontare il ponteggio di servizio e ripristinare l'area del cantiere.

All'interno del locale, in seguito al montaggio della VMC si potranno realizzare le nuove pareti verticali e il controsoffitto e contemporaneamente predisporre i passaggi per gli impianti idrici-sanitari ed elettrici previsti a progetto.

Una volta terminata la realizzazione delle pareti a secco, compresa la posa dei telai per la futura installazione delle porte previste, si potranno completare le installazioni degli impianti previsti a progetto: forza motrice, dati, fonia, illuminazione, impianto idrico, ecc...

La fase successiva prevede la posa dei pavimenti, degli zoccolini e la realizzazione delle parti previste con finitura in resina (pavimenti e rivestimenti dei bagni e spogliatoi).

In seguito si potrà procedere con l'installazione delle porte interne e la sostituzione dei serramenti esterni con la posa delle pellicole previste per la colorazione delle parti esterne di serramento (ad esempio: i cassonetti)

Si procederà con il completamento e il montaggio degli impianti:

- idrico-sanitari con il montaggio degli apparecchi e accessori previsti e il collaudo degli stessi;
- elettrici con il montaggio, la programmazione e il collaudo degli apparati previsti;
- VMC completamento impianto, bilanciamento e collaudo;

In fine si procederà alla tinteggiatura di tutte le superfici previste (verticali, orizzontali ed inclinate)

Infine si passerà allo smobilizzo del cantiere e alla pulizia di tutte le aree e alla sanificazione di quelle interne prima della consegna definitiva dell'opera compiuta al committente.

Il Progettista

Arch. Franco De Dionigi