

PROVINCIA DI BIELLA COMUNE DI BIELLA

OGGETTO

RIQUALIFICAZIONE FABBRICATO DI PROPRIETA' ARPA PIEMONTE
ALL'INTERNO DEL COMPRESORIO "CITTA' STUDI" DI BIELLA
PROGETTO DEFINITIVO

DOCUMENTO

RELAZIONE TECNICA DELL'OPERA

COMMITTENTE



ARPA Piemonte
Via Pio VII n. 9
10135 Torino

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI

Arch. Cristina GAIOTTO

PROGETTISTA IMPIANTI

Ing. Franco SERENO
Via C. Colombo n. 10 – 10128 Torino
Tel. 011/819.91.35 - Email: studio.sereno@libero.it

R.U.P.

Dott. Mauro PORTA – ARPA Piemonte

06				
05				
04				
03				
02				
01				
00	Per appalto lavori	14/11/2019	M.R.	F.S.
REV.	MODIFICHE	DATA	COMP.	VERIF.

PREMESSA

Il presente progetto ha come oggetto **riqualificare l'immobile trasformandolo in archivio cartaceo e magazzino generale di Arpa Piemonte.**

L'edificio di proprietà Arpa Piemonte sito in Via Pella 10 si colloca all'interno del complesso denominato "Città Studi".

Il progetto redatto dall'ufficio tecnico di Arpa Piemonte è costituito dai seguenti elaborati:

- relazione tecnico illustrativa
- elaborati grafici
- computo metrico estimativa
- capitolato speciale d'appalto
- elenco prezzi unitari
- piano di sicurezza e coordinamento

In passato l'immobile era una porzione della fabbrica TEXILIA di proprietà in parte della Regione Piemonte e in parte dell' Istituto per la Tradizione e la Tecnologia Tessile s.p.a,

Costruito nel 1977 con destinazione quale "Polo di formazione per tessili professionali" ad un piano fuori terra ha una superficie coperta di 1862 mq oltre alla porzione di area a cortile pertinenziale di 1774mq. Si presenta come un capannone industriale dismesso ed è privo di qualsiasi tipo di servizi (acqua, luce, riscaldamento). Nel 1997 l'immobile diventa proprietà di Arpa Piemonte.

Il contesto in cui si inserisce l'immobile si è trasformato nel tempo. Le maniche della vecchia fabbrica Texilia si sono trasformate in aule didattiche diventando un polo universitario, punto di riferimento dell'attività formativa del Biellese.



TITOLARITA' DEL PROGETTO

Il Committente del progetto di cui in oggetto è l'Agenda Regionale per la Protezione Ambientale del Piemonte. L'immobile interessato dall'intervento e le relative aree di pertinenza sono di proprietà della medesima Agenda affidataria della progettazione.

ACCERTAMENTO DI DISPONIBILITA' DELL'AREA

Gli spazi ed i fabbricati risultano immediatamente disponibili per l'esecuzione dei lavori.

L'immobile è privo di energia elettrica e acqua.

UBICAZIONE DELL'INTERVENTO E DESCRIZIONE DEL SITO

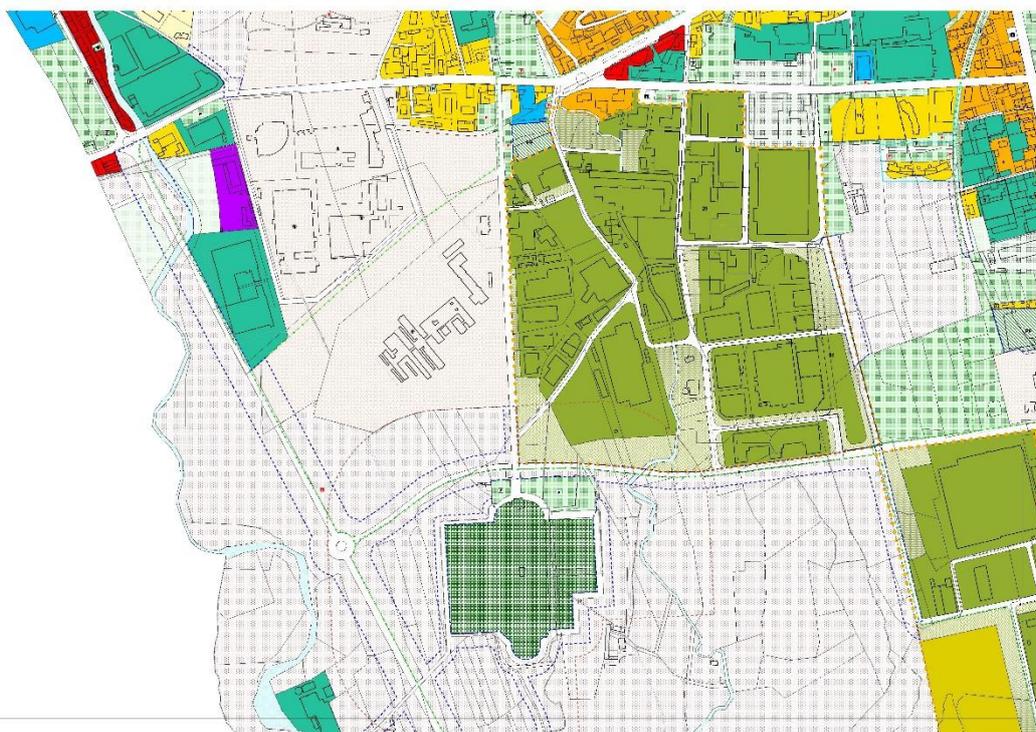
L'immobile interessato dall'intervento è sito nel Comune di Biella in via G.Pella 10. Risulta censito al N.C.E.U. partita 17072 foglio 58 mappale 198 e individuato al Catasto Terreni al Foglio 58 particella n°224-236. La zona viene individuata dal PRGC come "area per servizi e impianti di interesse generale F".

L'immobile confina: a ovest in aderenza con l'istituto professione di Città studi; a nord e a sud separato da un cortile confina con aule di formazione di Città studi; a est con l'area di pertinenza di proprietà Arpa.

Il lotto presenta giacitura pianeggiante ed ottima accessibilità tramite la strada comunale attigua. Si riporta di seguito l'individuazione dell'area oggetto d'intervento mediante estratto di PRGC ed estratto di mappa catastale.



CATASTO TERRENI FG 58



PRGC

DESCRIZIONE D'IMMOBILE

L'edificio di proprietà Arpa si presenta come un capannone industriale dismesso, costituito da una struttura portante in pilastri e travi in cemento armato prefabbricato, con altezza libera di 7,40m, tetto piano in predalles con copertura finale in manto catramato ardesiato impermeabile. La luce è assicurata in via zenitale da n° 36 cupole in policarbonato. Nel 2018 il manto di copertura è stato rifatto risolvendo i problemi di infiltrazione. Attualmente siamo in presenza di piccole infiltrazioni dovute ai cupolotti in policarbonato. Lungo il perimetro del tetto è stata installata una line vita per eventuali manutenzioni.

Lo stato di conservazione nel suo complesso è scadente.

Internamente è suddiviso da setti di separazione in blocchi di cls tinteggiati con idropittura e pilastri in c.a. Il pavimento è in battuto di cemento ricoperto da muschio.

A livello impiantistico è sprovvisto di energia elettrica e acqua.

Al suo interno è ancora presente il vecchio impianto di luce, acqua, antincendio, trattamento aria, non più attivi, della vecchia fabbrica, dei quali si vuole mantenere gli aerotermini e le blindo per utilizzarle come passaggi delle nuove alimentazioni.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO ATTUALE

ESTERNI



PANORAMICA



LATO SUD



LATO EST



LATO NORD



CANCELLO CARRAIO



TETTO E CUPOLOTTI

INTERNI



MAGAZINO 2



MAGAZINO

2

CONTROSOFFITTO



MAGAZINO 2



ARCHIVIO



MAGAZINO 1



SOFFITTO

INTERVENTO PROGETTUALE

Il presente progetto ha lo scopo di riqualificare l'immobile trasformando in archivio cartaceo e magazzino generale di Arpa Piemonte. A tale scopo vengono elencati gli interventi da eseguire:

1. INTERVENTI EDILI DI DEMOLIZIONE/RIMOZIONE/PULIZIA

- Demolizione dei tramezzi interni con conservazione in cantiere delle parti vetrate eliminate,
- Demolizione di controsoffitti e maquette e pavimento in piastrelle, portoni in ferro dismessi;
- Rimozione di vecchi impianti dismessi (quadri elettrici, prese, impianto acqua, canalizzazioni d'aria, plafoniere, fili elettrici, impianto sprinclar);
- Pulizia del pavimento interno ed esterno (con mezzi meccanici o manuali quali idrolavaggio, spazzolatura ecc) dell'intera superficie, asportazione di muschi e licheni.
- Pulizia di alcune parti della muratura di tamponamento come il punto precedente
- Rimozione di tutti i materiali presenti nella passerella
- Rimozione di tutti i materiali abbandonati e di risulta all'esterno del fabbricato
- Rimozione portoni e cancello carraio

2. INTERVENTI DECORATIVI/IGNIFUGHI

- Decorazione delle pareti con idropittura
- Ignifugazione del soffitto nella parte dell'archivio cartaceo
- Smalto di colore rosso per le porte e portoni esistenti

3. PASSATE – BUSSOLA - TAMPONAMENTI

- Realizzazione di passata nel muro esistente
- Aperture di porte
- Realizzazione di bussola rei come da richiesta VVFF nella zona archivio
- Realizzazione di tamponamento a chiusura passata piano passerella sotto tettoia

4. VETRI – SERRAMENTI - CUPOLOTTI

- Fornitura e posa di n°2 porte REI
- Fornitura e posa di n°3 porte RE
- sostituzione cancello carraio esistente

- Revisione e ripristino del movimento dei portoni e delle porte esistenti
- Sostituzione di maniglioni antipanico nelle porte esistenti
- Revisione tenuta cupolotti
- Sostituzione dei vetri rotti e sigillatura con silicone
- Sostituzione di alcuni cupolotti esistenti con altri a prova di fumo secondo le indicazioni dei VVFF

5. IMPIANTISTICA

- Installazione di impianto rilevamento incendi
- Installazione di linea elettrica e prese
- Installazione di luci emergenza e illuminazione
- Installazione quadro elettrico
- Installazione di manichette idranti e naspi
- Installazione estintori

Per maggiori informazioni si vedano gli elaborati grafici e le relazioni specialistiche allegate alla presente:

- Relazione impianto fisso di estinzione incendi con idranti
- Relazione impianto rilevazione automatica e segnalazione manuale di allarme incendio
- Relazione impianto f.e.m. e di illuminazione ordinaria e di sicurezza

CALCOLO DELLA SPESA

In sede di progetto definitivo/esecutivo si espone il quadro economico della spesa occorrente per la realizzazione delle opere illustrate. Il contenuto di tale esposizione deriva dalla elaborazione di un computo metrico estimativo.

Tale computo individua le singole opere, le definisce in caratteristiche e quantità e vi attribuisce prezzi di applicazione desunti dal prezzario della Regione Piemonte 2019.

L'importo dei lavori soggetto al ribasso d'asta ammonta complessivamente a €131.274,20 (o.f.e.).