

COMUNE di PISA

S.C.I.A. ai sensi LRT 1 / 2005

M.A.C.C.

Meeting Art and Craft Centre

**Ristrutturazione Edilizia
piani T°, 1°, 2°, 3° del Palaffari
di Pisa con modifiche della
Organizzazione Funzionale
e degli Impianti**

Palaffari di Pisa

Pisa - piazza V. Emanuele II , via B. Croce , via Turati

Committente : **Camera di Commercio di Pisa**
piazza V. Emanuele II - Pisa

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
esecutiva**

Pisa , Ottobre 2013 (maggio 2014)

ALESSANDRO BETTI DEGL'INNOCENTI



PREMESSA

Il progetto riguarda un ampio intervento di “ Ristrutturazione Edilizia ” di parti significative del Palaffari di Pisa; in particolare si procederà con interventi di ristrutturazione, adeguamento funzionale ed impiantistico di alcuni locali ai piani Terra, Ammezzato, Primo, Secondo e Terzo oltre ad un intervento sulle coperture dei locali interessati dai lavori per rimozione e nuova realizzazione di impermeabilizzazioni. Locali già esistenti e destinati ai piani Terra e Secondo a sale di riunione, rappresentanza, ecc.. mentre i locali oggetto di intervento al p.Primo sono destinati al momento ad uffici della Committente Camera di Commercio di Pisa; infine i locali a p.terzo sono destinati a cabine di traduzione e corredo del salone riunioni al p.secondo.

Il Palaffari è ubicato nel Centro Storico della città di Pisa, attesta su Corso Italia, piazza V. Emanuele II, via B. Croce e via F. Turati, venne costruito su residui bellici (parte di un ex convento distrutto dalla guerra), negli anni '50 e '60 del novecento, è elevato per sette piani f.t., con due corpi di fabbrica. Il corpo di fabbrica principale attesta le vie comunali e la piazza sopra indicate mentre il secondo corpo di fabbrica, di forma rettangolare, occupa la parte della proprietà interna e retrostante - rispetto alla viabilità comunale - ed attesta il piccolo cortile esclusivo a cielo aperto; cortile esclusivo con ingresso anche carrabile da via F.Turati.

Con il progetto si intendono realizzare auditorium/sale riunioni di varie dimensioni da utilizzare per convegni, presentazioni, mostre ed eventi; le sale si possono descrivere come segue:

- sala polivalente (ex Borsa Merci), con ingresso a piano Terra dall'atrio principale e dal vano scala di via B.Croce. La sala si sviluppa con un triplo volume in cui sono presenti locali ufficio, di riunione, di pertinenza e servizio al p.Ammezzato (doppio volume) e con finestre di areazione al superiore livello del p.Primo;
- salone riunioni/convegni, ecc.. (Salone Ricci), posto a p.Secondo con ingresso dallo scalone principale del Palaffari che da accesso anche agli uffici di rappresentanza della Committente (Presidenza, Direzione); salone che è dotato di cabine di traduzione poste al soprastante p.Terzo;
- sale riunioni con varia capienza, poste a p.Primo con ingresso dall'atrio principale a questo piano e foyer degli uffici di rappresentanza, hanno anche un ingresso autonomo dal vano scala di piazza V. Emanuele II.

Le sale riunioni di cui sopra, attrezzate per convegni, presentazioni, riunioni, formazione, ecc.. sono accessibili - anche autonomamente - dall'ingresso e atrio principale del Palaffari di Pisa, dal vano scala condominiale di piazza V.Emanuele II e dal vano scala condominiale di via B.Croce ; tutte le sale oggetto di intervento e come sopra descritte, saranno

Alessandro Betti Degl'Innocenti geometra

collegate e/o collegabili tra loro mediante un avanzato sistema audio - video allo scopo di poterle “fruire” per grandi eventi che utilizzano contemporaneamente tutte le sale sopra descritte.

Nuove sale, ampliate e rinnovate destinate alle attività Istituzionali della Camera di Commercio ma disponibili ed a disposizione delle Attività Economiche e della Città in un zona di pregio, nel cuore del Centro Storico. Infatti queste sale e in complesso il “MACC” in progetto, ha sale accessibili in via principale dalla piazza V. Emanuele II di recente riconsegnata alla città dopo i lavori di sistemazione della stessa; sale a cui si accede direttamente dal nuovo “salotto” di accesso alla via commerciale più importante del Capoluogo di Provincia.

Piazza a breve distanza dalla Stazione FF.SS. e perciò raggiungibile con il sistema di trasporto ferroviario ed a breve più facilmente raggiungibile - mediante il “progetto People Moover” dall'aeroporto intercontinentale G.Galilei.

OBIETTIVI GENERALI DI PROGETTO

Il progetto prevede di realizzare il MACC con sale di riunione con diversa capacità e contemporaneamente si pone l'obiettivo di rendere, questi significativi locali, autonomi ognuno rispetto agli altri e rispetto agli uffici camerali e funzionalmente indipendenti rispetto all'intero Palaffari di Pisa. Si sottolinea che lo scopo della proprietà è poter fruire e - nel caso - mettere a disposizione queste sale di riunione anche di "soggetti terzi e per attività ed eventi indipendenti da "funzionamento ed apertura" del Palaffari.

Attualmente infatti gli impianti tecnologici del Palaffari, non sono frazionabili e l'eventuale utilizzo festivo (o serale) della salone riunioni a p.Secondo (Salone Ricci) oppure della sala a p.Terra (ex Borsa Merci) obbliga a mantenere in funzione interamente gli impianti meccanici, elettrici, ecc.. del Palaffari, con i relativi costi.

Perciò l'obiettivo di rendere fruibili queste sale è sinergico con quello di ridurre e rendere meglio controllabili le spese generali e di funzionamento del Palaffari di Pisa ed in particolare di questi locali di riunione, ecc.. per quanto riguarda: riscaldamento, raffrescamento, illuminazione, amplificazione, ecc..

Il progetto vuol inoltre migliorare la vivibilità delle sale riunioni esistenti e di quelle in progetto in relazione alla dimensione plano-altimetrica dei locali ed alla esposizione degli stessi.

Infatti la dimensione e collocazione di queste sale:

- sala polivalente a p.Terra (ex Borsa Merci), che si sviluppa su tre piani (volumi) soprastanti,
- salone riunioni a p.Secondo (Salone Ricci), in doppio volume ed ubicata in posizione "isolata" al centro del Cortile interno, con pareti esposte per tre lati - oltre la copertura;
- sale riunioni a p.Primo, con ampie finestre esposte a sud;

implementa le carenze funzionali di locali costruiti in altra epoca (anni '50 e '60 del novecento) rispetto ai moderni concetti di "qualità", "risparmio energetico", ecc..

Perciò il progetto ha "assunto" a fattore dirimente la "qualità impiantistica" e quindi la elaborazione di soluzioni tecniche innovative, adeguate e funzionali agli obiettivi della Committente; soluzione tecniche moderne per implementare gli impianti esistenti senza intervenire direttamente sugli stessi per ottenere un ottimo grado di vivibilità in tutti i locali ricercando, al contempo, un basso costo di funzionamento degli impianti stessi.

Il progetto si propone di aumentare la capienza del salone convegni a p.Secondo (Salone Ricci) sino a 150 persone. A questo riguardo il progetto individua una nuova uscita di sicurezza L = cm. 120 MIN (n°2 moduli) ; nuova

Alessandro Betti Degl'Innocenti geometra

uscita per collegare il salone riunioni con il cavedio a cielo aperto esistente a p.Primo – lato sud (luogo esterno sicuro ai fini della prevenzione incendi) e, da questo, proseguire nella “via di fuga” utilizzando le scale di via B.Croce sino all’uscita in sicurezza - a p.Terra - nel portico ad uso pubblico attestante la medesima via.

Il Palaffari di Pisa ha n° 7 piani f.t., è destinato ad uffici della Committente Camera di Commercio, ospita uffici di associazioni di categoria, attività commerciali, artigianali, sale di riunione con una capienza complessiva di 435 persone, ospita due appartamenti di abitazione e una ludoteca a p.terra; ospita la biblioteca istituzionale ubicata a p.ammazzato ed ha impianti di riscaldamento con caldaie alimentate a gas metano. E’ perciò evidente che l’intero Palaffari è soggetto alle vigenti norme di prevenzione incendi di cui al DPR 151/2011 e DM 07.Agosto.2012 e s.m.i. e pertanto è edificio soggetto al rilascio del C.P.I. da parte dei VV.FF.

Perciò, a fine dei lavori di cui sopra, la ditta esecutrice dovrà fornire - relativamente a quanto effettivamente realizzato con questo intervento - tutte le dichiarazioni e certificazioni necessarie per presentare ai sensi delle norme vigenti - preliminarmente alla nuova fruibilità delle sale riunioni in progetto - la pratica SCIA al Comando Provinciale dei VV.FF. .

Con il progetto si prevede altresì di attrezzare tecnologicamente le sale in progetto - sala polifunzionale a p.terra, salette riunioni a p.primo, salone convegni a p.secondo - in modo che le stesse siano collegabili e sinergiche tra loro per quanto riguarda amplificazione, videoproiezione, videoconferenze, ecc.. .

In questo modo si ritiene di poter definire un “ M.A.C.C. “ attrezzato per eventi/riunioni/convegni con una utenza complessiva di circa 400 persone contemporaneamente presenti (anche se collocate in sale distinte e ubicate a piani differenti del Palaffari), comodamente sedute e collegate tra loro con i nuovi sistemi audio-video.

Il progetto si caratterizza anche per il previsto utilizzo delle sale di cui alla presente “a discrezione” della proprietà:

- utilizzo complessivo e sinergico,
- utilizzo di singole sale anche in modo indipendente dal Palaffari,
- utilizzo di alcune sale unitamente con altre, ecc.. anche in modo indipendente dal Palaffari.

Schematicamente si prevedono:

Sala polivalente a p.terra

utilizzo autonomo e indipendente (con ingresso-uscita anche esclusiva, in questo caso dal vano scala di via B.Croce); a questo riguardo il progetto individua una nuova uscita di sicurezza della larghezza MIN di cm. 120 = n° 2 moduli ubicata in posizione contrapposta con l’ingresso dal vano scale di via

Alessandro Betti Degl'Innocenti geometra

B.Croce. Con l'intervento, si realizza altresì la compartimentazione REI ai fini della prevenzione incendi tra la sala polivalente e l'atrio principale del Palaffari mediante la posa in opera di infissi in acciaio verniciato e vetri tagliafuoco; analoga compartimentazione si realizza tra sala polivalente e vano scala di via B.Croce.

Il progetto individua inoltre un locale attrezzato e fruibile per supportare i servizi catering e locali per rip.-magazzino di attrezzature ed arredi "polifunzionali" della sala. Inoltre si è prevista la revisione ed implementazione degli impianti tecnologici interni (elettrici, illuminazione, amplificazione, t.d., meccanici, ecc..) con regolazione/gestione di tipo autonomo e indipendente rispetto a quelli del Palaffari.

Perciò la Sala polivalente, con capienza di n° 185 persone, avrà ingresso/uscita principale dall'atrio/ingresso di piazza V. Emanuele II; collegamento compartimentato REI ai fini della prevenzione incendi. Soltanto per buona memoria della Committente, si precisa che, in caso di utilizzo autonomo della Sala polivalente, dovrà (ai fini della prevenzione incendi) essere presidiato il vano scala di via B.Croce mantenendo il cancello esistente totalmente aperto; analogamente il cortile a cielo aperto dovrà essere mantenuto libero da auto ed altri automezzi.

Le uscite di sicurezza previste per defluire dalla Sala polivalente sono tre e cioè:

- uscita di sicurezza = n° 4 moduli, utilizzando le nuove porte con maniglioni antipanico tra la sala stessa e l'atrio principale a p.Terra; atrio da cui si esce, a cielo aperto, in piazza V. Emanuele II;
- uscita di sicurezza = n° 2 moduli, direttamente dalla Sala polivalente, lato sud, utilizzando la nuova porta di emergenza che attesta il vano scala di via B.Croce a p.Terra da cui si esce nel Portico ad uso pubblico lato via B.Croce.
- uscita di sicurezza = n° 2 moduli, utilizzando la nuova uscita di sicurezza - lato parete nord - da cui si prosegue nel breve disimpegno sino all'uscita, a p.Terra, nel cortile privato a cielo aperto collegato direttamente con via F. Turati.

Nuovo impianto autonomo di riscaldamento - raffrescamento - ricambi d'aria per il quale si è previsto di installare una nuova (autonoma) pompa di calore ad alta efficienza ubicata nel porticato aperto esistente a livello del p.primo.

La componente impiantistica dell'intervento è rilevante e, per quanto riguarda le opere edili e correlate, si dovranno considerare gli oneri per l'assistenza alla formazione, ecc.. degli impianti in progetto

Salone Convegni (Salone Ricci) **a p.Secondo** (con cabine di traduzione)

Utilizzo anche autonomo ed indipendente con accesso dall'ingresso principale (scalone ed atrio principale) ma con nuova scala fruibile, in caso di

Alessandro Betti Degl'Innocenti geometra

emergenza, per uscita in sicurezza. Si è previsto altresì di fruire, sempre per uscita di sicurezza della sala di riunione, della porta già esistente a p.Primo ed attestante la terrazza a cielo aperto - luogo sicuro ai fini della prevenzione incendi - terrazza accessibile con la nuova passerella e scala in acciaio da realizzare per collegare la porta con il piano terrazza esistente. A protezione della terrazza saranno realizzati dei parapetti di sicurezza in acciaio con pannelli grigliati.

Perciò il Salone convegni rinnovato, con capienza di n° 150 persone, avrà ingresso/uscita attraverso lo scalone ed atrio principale che saranno compartimentali REI rispetto agli uffici al p.Primo ed alla sala polivalente a p.Terra c.s.descritto. Soltanto per buona memoria della Committente, si precisa che, in caso di utilizzo del Salone convegni, dovrà (ai fini della prevenzione incendi) essere presidiato il vano scala di via B.Croce mantenendo il cancello esistente totalmente aperto.

Le uscite di sicurezza previste per defluire dal salone convegni sono tre e cioè:

- uscita di sicurezza = n° 2 moduli, utilizzando la porta con maniglione antipánico esistente nell'atrio a p.Primo ed attestante la terrazza a cielo aperto - luogo sicuro ai fini della prevenzione incendi;
- uscita di sicurezza = n° 2 moduli, direttamente dal salone convegni, lato sud, utilizzando la scala di emergenza sino al cavedio a cielo aperto a p.Primo e proseguire dal vano scala di via B.Croce (vano scala compartimento e costantemente areato) sino all'uscita a p.Terra nel Portico ad uso pubblico attestante via B.Croce.
- uscita di sicurezza = n° 3 moduli, utilizzando in uscita lo scalone principale del Palaffari, scendendo sino all'uscita a p.Terra nel Portico ad uso pubblico attestante piazza V. Emanuele II.

L'intervento prevede anche la sostituzione degli infissi in alluminio e vetri del salone convegni e locali collegati, la coibentazione interna a cappotto della parete esterna (lato nord) e dei soffitti interessati dall'intervento. Intervento completato dalla revisione (rimozione e nuova p.o. di guaina bituminosa saldata a caldo) delle impermeabilizzazioni delle terrazze di copertura soprastanti questa zona.

L'intervento si propone infine la rimessa in funzione della cabine di traduzione ubicate a p.Terzo ed attestanti il sottostante salone convegni; intervento che comprende anche l'adeguamento ai sensi del D.Lgs 81/2008 della scaletta interna di collegamento da p.Primo a p.Terzo.

Impianti tecnologici interni (elettrici, illuminazione, amplificazione, t.d., meccanici, ecc..) rivisti ed aggiornati, integrati e contemporaneamente resi autonomi e indipendenti rispetto a quelli del Palaffari. A questo riguardo si prevede la installazione di una nuova pompa di calore ad alta efficienza per riscaldamento/raffrescamento esclusivo di questa sala; pompa ubicata in copertura (p.terzo), in prossimità di quelle già esistenti. Contestualmente si

Alessandro Betti Degl'Innocenti geometra

prevede la revisione/sostituzione delle due UTA presenti nel controsoffitto tecnologico soprastante la parte centrale della sala di riunioni e delle bocchette di mandata e ripresa aria.

Anche in questo caso si sottolinea che la componente impiantistica dell'intervento è rilevante e, per quanto riguarda le opere edili e correlative, si dovranno considerare gli oneri per l'assistenza alla formazione, ecc.. degli impianti in progetto

Nuove Sale di rappresentanza-formazione-corsi al p.Primo

(ala del fabbricato attestante Corso Italia)

Modifiche funzionali con demolizioni e adeguamenti di locali per ottenere sale di riunioni da utilizzare in modi anche autonomi rispetto agli orari di apertura degli uffici. Queste nuove sale con capienza di 12, 25-30 e 50 persone hanno ingresso-uscita a p.primo dallo scalone ed atrio principale del Palaffari attraverso il foyer antistante gli uffici di rappresentanza.

Nel caso si utilizzino queste sale con uffici e/o Palaffari chiuso, si potrà accedere direttamente dalla scala condominiale di piazza V. Emanuele II; però in questo caso, sempre ai fini della prevenzione incendi e soltanto per buona memoria della Committente, è indispensabile sia presidiato l'ingresso del vano scala di via B.Croce mantenendo il cancello esistente totalmente aperto. Inoltre è necessario che rimanga agibile - anche solo per emergenza - l'utilizzo del foyer antistante gli uffici di rappresentanza (Direzione, Presidenza), con "via di fuga" segnalata all'interno del p.Primo, sino alla scala di via B.Croce da cui si può scendere all'uscita di sicurezza a p.Terra nel portico ad uso pubblico.

Perciò le Sale riunioni c.s.descritte, con capienza complessiva di n° 87 persone (n° 12, 30, 45), avrà ingresso/uscita - di norma - attraverso l'atrio principale a p.primo e poi dallo scalone principale che attesta l'uscita di piazza V.Emanuele II . Si ricorda che le sale saranno compartimentale rispetto all'atrio e, questo, rispetto allo scalone. Soltanto per buona memoria della Committente, si precisa che, in caso di utilizzo autonomo delle Sale riunioni, dovrà (ai fini della prevenzione incendi) essere presidiato il vano scala di via B.Croce mantenendo il cancello esistente a p.terra totalmente aperto e garantita la fruibilità in uscita dell'atrio di rappresentanza.

Le uscite di sicurezza previste per defluire dalle Sale di riunione sono due e cioè:

- uscita di sicurezza = n° 2 moduli, utilizzando la porta con maniglione antipanico esistente tra corridoio ed atrio a p.Primo da cui si può proseguire per il corridoio lato via B.Croce e scendere dalla scala di via B.Croce sino a p.terra ed al portico ad uso pubblico;

Alessandro Betti Degl'Innocenti geometra

- uscita di sicurezza = n° 2 moduli, direttamente dal corridoio attestano le sale riunioni, scendendo con la scala di piazza V.Emenuale II sino a p.terra ed uscendo nel portico ad uso pubblico.

Impianti tecnologici interni esistenti (elettrici, illuminazione, amplificazione, t.d., meccanici) oggetto di intervento per manutenzione ordinaria e rimessa in corretto stato di funzionamento; nuovi impianti tecnologici integrativi (illuminazione, amplificazione, meccanici, estrazione d'aria) da attivare solo in caso di fruizione di questi locali, anche con il Palaffari chiuso.

A questo riguardo il progetto prevede la installazione di due nuove - piccole e indipendenti - pompe di calore ad alta efficienza per riscaldamento/raffrescamento delle sale di riunioni; pompe ubicate su terrazze di copertura antistanti locali a p.Primo.

Anche in questo caso si sottolinea che la componente impiantistica dell'intervento è rilevante e, per quanto riguarda le opere edili e correlative, si dovranno considerare gli oneri per l'assistenza alla formazione, ecc.. degli impianti in progetto

CARATTERISTICHE EDILIZIE DI PROGETTO

Il progetto prevede interventi diversificati e precisi all'interno del Palaffari di Pisa ed in particolare prevede di intervenire in alcuni locali - prevalentemente sale di riunioni - poste ai piani Terra, Ammezzato, Primo, Secondo e Terzo del Palaffari di Pisa e nei vani scala condominiali di via B.Croce e piazza V.Emanuele II.

In dettaglio l'intervento riguarda:

p.Terra

Sala polivalente (ex Borsa Merci), vano scala di via B. Croce oltre al parziale interessamento dell'Ingresso principale del Palaffari di Pisa.

Gli interventi schematicamente prevedono:

- demolizione/remozione tramezzi interni a box esistenti;
- rimozione bancone e divisorio a vetri esistenti (angolo nord-est);
- nuovi tramezzi per realizzare disimpegno/rip. ;
- demolizione in breccia per apertura di nuove porte per uscite di sicurezza verso il cortile a cielo aperto;
- adeguamento delle aperture esistenti per definire nuove finestre
- approntamenti per dotare di impianti tecnologici (elettrico con prese CEE, idrico con acqua calda e fredda, scarico acque grigie, cappa aspirante) il locale di supporto a servizi catering; locale dotato di porta per accesso diretto da esterno;
- nuovi controsoffitti di arredo realizzati con lastre in cartongesso e sottostruttura con profili in acciaio zincato. Controsoffitti per mascheramento nuovi impianti tecnologici;
- adeguamento al D.Lgs 81/2008 di ringhiera esistente alle scale interne ed al ballatoio perimetrale a p. ammezzato. Ringhiera con profilo in acciaio fissato a pavimento e lastre in vetro temperato, stratificato di sicurezza;
- compartimentazione con sostituzione di porta esistente tra la sala ed il vano scala di via B.Croce con nuovi infissi con profilati in acciaio verniciato e vetri tagliafuoco con grado di protezione REI come meglio indicato in elenco prezzi;
- compartimentazione tra sala e scalone principale di piazza V. Emanuele II realizzata con nuovi infissi con profilati in acciaio verniciato e vetri tagliafuoco con grado di protezione REI come meglio indicato in elenco prezzi;
- nuovi pavimenti con telo in pvc saldato a caldo nel locale a supporto servizi catering;

Alessandro Betti Degl'Innocenti geometra

- nuovi pavimenti in resina nel disimpegno con uscita di sicurezza e nel limitrofo ripostiglio;
- sistemazione di pavimenti esistenti con inserimento di soglie in marmo lucidato nei box destinati a deposito materiali della sala;
- nuovi rivestimenti nel locale di supporto ai servizi catering realizzati con telo in pvc saldato a caldo;
- nuovo infisso (porte, fissi, sopra luce) in alluminio e vetri stratificati di sicurezza nel vano scala condominiale di piazza V.Emanuele II;
- tinteggiatura (anche limitata ad eventuali riprese) interna locali oggetto di intervento;
- mano d'opera e materiali per assistenza edile alla formazione degli impianti, ecc..;

p.Ammezzato

Locali e spazi (doppio volume) attestanti la Sala polivalente (ex Borsa Merci) ed alla medesima collegati.

Gli interventi schematicamente prevedono:

- revisione controsoffitti di arredo con struttura in alluminio verniciato a vista e pannelli in fibra minerale da integrare in analogia con l'esistente;
- nuovi controsoffitti di arredo realizzati con lastre in cartongesso e sottostruttura con profili in acciaio zincato. Controsoffitti per mascheramento nuovi impianti tecnologici;
- adeguamento al D.Lgs 81/2008 di ringhiera esistente alle scale interne ed al ballatoio perimetrale a p. ammezzato. Ringhiera con profilo in acciaio fissato a pavimento e lastre in vetro temperato, stratificato di sicurezza;
- revisione servizio igienico con rifacimento di pavimento e rivestimento in ceramica: piastrelle di 1° scelta assoluta, colore e disegno a scelta DL;
- tinteggiatura (anche limitata ad eventuali riprese) interna locali oggetto di intervento;
- mano d'opera e materiali per assistenza edile alla formazione degli impianti, ecc..;

p.Primo

Locali ad uso ufficio attualmente destinati a ragioneria, provveditorato, sala giunta, servizi, ecc.. (l'intera ala esistente a p.primo sul lato del Palaffari verso Corso Italia entrando dall'atrio principale).

Gli interventi schematicamente prevedono:

Alessandro Betti Degl'Innocenti geometra

- demolizione/remozione di tramezzi interni in muratura intonacata tra uffici esistenti;
- rimozione bancone e divisorio in legno e vetri esistenti (ufficio Provveditorato);
- adeguamento funzionale di servizio igienico;
- revisione controsoffitti di arredo con struttura in alluminio verniciato a vista e pannelli in fibra minerale da integrare in analogia con l'esistente;
- nuovi controsoffitti di arredo realizzati con lastre in cartongesso e sottostruttura con profili in acciaio zincato. Controsoffitti per mascheramento nuovi impianti tecnologici;
- compartimentazione con sostituzione di infissi a vetri esistenti tra atrio principale uffici di rappresentanza e corridoio disimpegni a p.primo, con nuovi infissi con profilati in acciaio verniciato e vetri tagliafuoco con grado di protezione REI come meglio indicato in elenco prezzi;
- nuovi pavimenti in resina nelle nuove sale di riunioni e ufficio a disposizione (ex provveditorato);
- nuovi rivestimenti in ceramica nel servizio igienico: piastrelle di 1° scelta assoluta, colore e disegno a scelta DL;
- tinteggiatura (anche limitata ad eventuali riprese) interna locali oggetto di intervento;
- mano d'opera e materiali per assistenza edile alla formazione degli impianti, ecc.. ;

p.Primo

Locali e spazi - sempre a p.Primo - attestanti la sala (ex Borsa Merci) polivalente (triplo volume) con portico aperto, ex taglierina, cavedio a cielo aperto tra il Palaffari ed il corpo di fabbrica della sala riunioni, scaletta interna di collegamento da p.Primo a p.Terzo (cabine di traduzioni).

Gli interventi schematicamente prevedono:

- revisione, adeguamento funzionale e impiantistico di locale esistente da destinare a doccia del personale di servizio;
- nuova scala di emergenza con strutture in acciaio e gradini/pianerottoli in grigliato antiscivolo; scala di emergenza di collegamento dal salone convegni a p.secondo sino al ballatoio (cavedio a cielo aperto) a p.primo;
- rimozione impermeabilizzazione esistente e nuova impermeabilizzazione con guaina bituminosa ardesiata, saldata a caldo e risvoltata sulle pareti perimetrali per almeno cm 30. Intervento da realizzare nel ballatoio/cavedio a cielo aperto esistente a p.primo;
- pavimento galleggiante con tavole in legno di iroko fissate ai profilati di sostegno della scala di emergenza per definire un percorso di

Alessandro Betti Degl'Innocenti geometra

collegamento tra la scala di emergenza e la porta esistente del vano scala di via B.Croce;

- revisione/manutenzione di infissi in acciaio e vetri esistenti compreso ripristino del sistema di apertura – chiusura elettromeccanico con comando elettrico da remoto a p.terra;
- nuove ringhiere-parapetto con profilati e grigliati in acciaio zincato a caldo da installare al margine della terrazza a protezione degli interventi futuri di manutenzione impianti, ecc.. ;
- tinteggiatura (anche limitata ad eventuali riprese) interna locali oggetto di intervento;
- mano d'opera e materiali per assistenza edile alla formazione degli impianti, ecc.. ;

p.Secondo

Salone Ricci con locali al medesimo collegati: disimpegno, guardaroba, direzione/segreteria, servizio, regia, ecc..

Gli interventi schematicamente prevedono:

- realizzazione nuova uscita di sicurezza previa rimozione rivestimento ligneo;
- nuovi infissi in alluminio verniciato, coibentato e con maniglioni antipanico;
- sistemazione, adeguamento e posa in opera del rivestimento ligneo già rimosso;
- nuovi controsoffitti di arredo realizzati con lastre in cartongesso e sottostruttura con profili in acciaio zincato. Controsoffitti anche coibentati e per mascheramento nuovi impianti tecnologici;
- rimozione infissi esterni in alluminio e vetri;
- nuovi infissi in alluminio verniciato a taglio termico e vetri stratificati, camera, di sicurezza. Infissi, nel salone convegni, a tre ante con zoccolo inferiore di cm 10 e maniglia dotata di serratura che limiti l'apertura ad ante alle persone autorizzate;
- nuovi infissi in alluminio verniciato a taglio termico e vetri stratificati, camera, di sicurezza. Infissi nei locali disimpegno, bagno, ufficio con apertura a vasistas o a due ante;
- coibentazione interna "a cappotto" della parete nord;
- tinteggiatura (anche limitata ad eventuali riprese) interna locali oggetto di intervento;
- mano d'opera e materiali per assistenza edile alla formazione degli impianti, ecc.. ;

p.Terzo

Disimpegni e piccoli locali esistenti a p.terzo per cabine di traduzione, regia, ecc.. di servizio e supporto al Salone convegni. Locale tecnologico esistente, nel sottotetto (sopra la sala riunioni) con n°2 UTA ed impianti al medesimo collegati e zone di copertura .

Gli interventi schematicamente prevedono:

- revisione impermeabilizzazione terrazze di copertura della sala di riunioni a p.Secondo;
- demolizione/remozione divisorio interni cabine di traduzione;
- rimozione controsoffitti, impianti, ecc..;
- sistemazione pareti divisorie, adeguamento funzionale dei locali, nuove aperture, ecc..
- revisione, sistemazione, verniciatura degli infissi interni esistenti;
- nuova porta in acciaio per compartimentazione di questi locali ai fini della prevenzione incendi e con grado di protezione REI come meglio indicato in elenco prezzi;
- nuovi controsoffitti di arredo realizzati con lastre in cartongesso e sottostruttura con profili in acciaio zincato. Controsoffitti anche coibentati e per mascheramento nuovi impianti tecnologici;
- nuovi pavimenti in resina ove indicato;
- adeguamento ai sensi del D.Lgs 81/2008 della ringhiera-parapetto della scala di collegamento interno da p.primo a p.terzo. Parapetto da sistemare con pannelli grigliati e piatto perimetrale in acciaio da fissare al corrimano ed ai montanti in acciaio esistenti;
- nuove ringhiere-parapetto con profilati e grigliati in acciaio zincato a caldo da installare al margine della terrazza a protezione degli interventi futuri di manutenzione impianti, ecc.. ;
- tinteggiatura (anche limitata ad eventuali riprese) interna locali oggetto di intervento;
- mano d'opera e materiali per assistenza edile alla formazione degli impianti, ecc.. ;

MATERIALI DI PROGETTO : Opere edili e correlative

p.Terra

il progetto prevede :

- nuovi infissi interni tagliafuoco con profili in acciaio verniciato e vetri chiari trasparenti, REI e con maniglioni antipanico con aste in acciaio inox;
- porte interne in legno di ciliegio, in analogia con quelle esistenti;
- porte interne in legno laccato e/o verniciato a corpo;
- eventuale divisorio con porta e pannelli in acciaio grigliato verniciato per controllo/regolazione accessi nel vano scala condominiale;
- pavimento e rivestimento in resina nel locale di supporto al catering;
- riprese di pavimento con soglie in marmo in analogia con esistente;
- infissi esterni in alluminio verniciato, a taglio termico, con parti pannellate - cieche e vetri di sicurezza tipo stratificato-camera;
- soffitto e/o controsoffitto con pannello in cartongesso, rasato e rifinito, compreso velette per ricali, ecc..;

p.Ammezzato

il progetto prevede :

- adeguamento - ai sensi del D.Lgs 81/2008 - delle ringhiere esistenti nel ballatoio perimetrale attestante la sala polifunzionale e le scale di accesso al medesimo;
- chiusura della apertura esistente tra saletta riunioni ed atrio principale con muratura intonacata;
- sistemazione e/o sostituzione del controsoffitto della saletta riunioni con pannelli analoghi a quanto esistente;
- pavimento e rivestimento in ceramica del servizio igienico;

p.Primo

il progetto prevede :

- nuovi infissi interni tagliafuoco con profili in acciaio verniciato e vetri chiari trasparenti, protezione REI ai fini della prevenzione incendi e con maniglioni antipanico con aste in acciaio inox;
- revisione, adeguamento porte interne in legno laccato e/o verniciato a corpo;
- nuove porte in legno in analogia con quelle esistenti, anche con maniglioni antipanico;

- pareti divisorie con finitura con intonaco di tipo civile;
- controsoffitti di arredo e per mascherare gli impianti meccanici;
- sistemazione e/o sostituzione del controsoffitto della saletta riunioni con pannelli analoghi a quanto esistente;
- pavimento in resina da stendere sui pavimenti esistenti;
- pavimento e rivestimento in ceramica per il nuovo servizio in progetto;
- lucidatura di parte del pavimento in marmo esistente; .
- impermeabilizzazione terrazza cavedio a cielo aperto con guaina bituminosa da mm 4, ardesiata e saldata in opera a caldo.

p.Secondo

il progetto prevede :

- infissi esterni in alluminio verniciato, a taglio termico, e vetri di sicurezza tipo stratificato-camera;
- infissi esterni in alluminio verniciato, a taglio termico, con parti pannellate cieche e maniglioni antipanico con aste in acciaio inox;
- soffitto e/o controsoffitto di arredo e per mascheramento impianti, con materassino coibente e lastre in cartongesso con struttura in acciaio zincato, rasato e rifinito, compreso velette per ricali, ecc..;
- nuova scala esterna, realizzata con longherine, profilati, piatti, tondi e grigliati in acciaio zincato a caldo e/o verniciato a smalto, per il collegamento tra il piano secondo (sala riunioni) ed il piano primo (cavedio a cielo aperto);
- pavimento di tipo galleggiante per il percorso di collegamento dalla scala di emergenza alla porta del vano scala di via B.Croce;
- impermeabilizzazione terrazze di copertura soprastanti i locali oggetto di intervento con guaina bituminosa da mm 4, ardesiata e saldata in opera a caldo.

p.Terzo

il progetto prevede :

- nuova porta cieca tagliafuoco, con profili in acciaio verniciato a corpo e maniglione antipanico;
- porte interne in legno laccato e/o verniciato a corpo;
- controsoffitti con struttura a vista e pannelli in fibra minerale cm 60x60, per mascherare gli impianti meccanici;
- ringhiere-parapetto di sicurezza a protezione delle terrazze come meglio indicato nei grafici. Ringhiere realizzate con profilati e grigliati in acciaio zincato a caldo;

Alessandro Betti Degl'Innocenti geometra

- sistemazione, ai sensi del D.Lgs 81/2008, del parapetto della scala esistente con inserimento di grigliati contornato da piatto in acciaio fissato al corrimano ed ai montanti esistenti.

INDICAZIONI FINALI

Si precisa che l'intervento è soggetto a S.C.I.A. ai sensi della LRT n°1/2005 e che la Ditta esecutrice dovrà sottoscrivere, nel campo dedicato, il modello previsto dal Comune di Pisa.

Si precisa che la nuova scala di sicurezza in progetto è soggetta a deposito del progetto strutturale della stessa; progetto da approntare a cura della DL mentre la Ditta esecutrice dovrà sottoscrivere, nei campi dedicati, il modello previsto dall'Ufficio del Genio Civile competente per territorio.

Per quanto attiene agli impianti in progetto, si rimanda alle relazioni ed ai progetti redatti dai professionisti incaricati dalla Committente Camera di Commercio di Pisa.

Gli interventi in progetto sono conformi alle norme vigenti, non alterano il numero di u.i., non modificano i prospetti del fabbricato, non aumentano la superficie utile complessiva e pertanto il sottoscritto ne attesta la conformità alle norme edilizie vigenti ed al R.E.U. vigente nel Comune di Pisa .

Per incongruenze, carenze, ecc.. rilevabili nei materiali di progetto e/o tra gli stessi, si precisa che valuta e decide la DL in accordo con la Committente e che, di norma, i grafici del progetto esecutivo illustrano più compiutamente ed in dettaglio quanto previsto in progetto e riportato in estrema sintesi nella presente.

In fede

Pisa , Ottobre 2013 (maggio 2014)

Alessandro Betti Degl'Innocenti

