



PROVINCIA DI BRESCIA
 COMUNE DI GHEDI

COMMITTENTE

C.B.B.O. S.R.L.
 VIA INDUSTRIALE, 33/35
 25016 GHEDI (BS)
 C.F. 01669960989

TAV. NUMERO

A.

SCALA

VARIE



Michel Lesioli

OGGETTO

AMPLIAMENTO UFFICI E SPOGLIATOI SEDE CBBO
 VIA INDUSTRIALE, 33/35 - GHEDI (BS)

PROGETTO
 ARCHITETTONICO

ARCH. MICHEL LESIOLI
 VIA SAN FELICE, 17
 25012 - CALVISANO (BS)
 030968578 / 3381118350
 MAIL : STUDIO@LESIOLI.IT
 WEB : WWW.LESIOLI.COM

FASE
 PROGETTO

PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO

PROGETTO
 IMPIANTI
 MECCANICI

TITOLO

RELAZIONE TECNICA - GENERALE

ARCHIVIO N°

DATA

02.08.2019

AGGIORNAMENTI:

REV.01

02/08/2019

Premessa

Il progetto prevede l'ampliamento del comparto uffici amministrativi, la formazione di un nuovo spogliatoio per il personale e modifiche interne presso il fabbricato di proprietà della ditta C.B.B.O. S.r.l., con sede a Ghedi (BS), Via Industriale, n. 33/35.

L'opera comporta opere strutturali, modifiche interne e modifiche prospettiche.

1_STATO ATTUALE DEI LUOGHI

L'immobile è sito a Ghedi (BS), Via Industriale, n. 33/35, identificato catastalmente al mappale 531, subalterno 4, foglio 24 NCT del Comune di Ghedi.

Trattasi di fabbricato industriale realizzato con struttura e tamponamenti in elementi in c.a. prefabbricato, l'altezza netta interna del fabbricato é di m. 7,55 mentre le dimensioni nette sono di m. 49,60 x m. 19,60.

Sono presenti una tettoia a sbalzo di mq. 280 sul lato ovest, un portico in ferro di mq. 74,40 sul lato est e un portico in ferro di mq. 65 sul lato sud.

All'interno il capannone è suddiviso in una porzione a nord adibita a deposito di mq. 737 e una porzione adibita ad uffici e spogliatoio a sud, distribuita su due piani, di mq. 235 al piano terra è mq. 200 al piano primo.

Al piano terra è presente uno spogliatoio di mq. 35 con pareti e solaio in latero-cemento, i bagni e le docce, un ufficio tecnico, 3 uffici amministrativi e la reception; le pareti divisorie sono realizzate in laterizio intonacato ed è presente un controsoffitto in lastre in cartongesso.

Attraverso il vano scala interno si sale al primo piano in cui sono presenti altri uffici amministrativi, la sala riunioni e altri bagni.

Al piano primo è presente un pavimento galleggiante poggiante sulla struttura del solaio in C.A. prefabbricato (tegoli piani) e il controsoffitto in cartongesso, mentre la suddivisione degli spazi è data da pareti mobili.

La zona uffici è tamponata con lastre in C.A. prefabbricato con anima in polistirolo e serramenti a nastro apribili in alluminio con vetrocamera.

La zona adibita a deposito è costituita da un unico spazio a tutta altezza con pavimentazione industriale in CLS al quarzo, tamponamenti in lastre in C.A. prefabbricato con anima in polistirolo e finestre perimetrali a nastro con U-GLASS.



Fig. 2 – Edificio in oggetto – lato ovest.

2_INTERVENTO IN PROGETTO

2.1_ Opere edili, pavimentazioni e rivestimenti

Si intende ampliare la zona adibita ad uffici e spogliatoio occupando con una nuova struttura una parte del deposito. Lo spogliatoio esistente, realizzato in muratura, dovrà essere demolito con mezzi meccanici. Verrà poi realizzato un nuovo solaio in latero-cemento alla quota di m. 3,65 dal pavimento, poggiante su sistema a telaio di travi e pilastri con fondazioni a plinto.

Per la formazione dei plinti di fondazione sarà necessario tagliare il pavimento industriale del deposito (spessore medio 20 cm) con macchina elettrica o idraulica munita di disco diamantato, demolire il pavimento e effettuare lo scavo. Nella demolizione del pavimento si dovrà considerare lo spazio necessario alla cassatura delle fondazioni. Una volta gettate e scassate le fondazioni si procederà al reinterro dello scavo ed alla chiusura dei fori nel pavimento con calcestruzzo armato con doppia rete.

Al piano terra verrà realizzato un ufficio amministrativo di mq. 67, uno spogliatoio di mq. 76 e una sala ristoro con cucina di mq. 19.

Le chiusure perimetrali e le divisorie tra i locali verranno realizzate con blocchi in laterizio porizzato di spessore 30 cm; è previsto un cappotto esterno in lana di roccia sulla parete che da verso il deposito e contropareti in cartongesso coibentate sulle pareti verso l'esterno.

Si prevede inoltre una controparete in laterizio da 8 cm. a ridosso del muro in cemento armato che separa attualmente il deposito dagli uffici.

Tale parete in cemento armato dovrà essere tagliata e in parte demolita per la formazione di nuove aperture, in particolare verso i bagni del deposito e verso gli uffici esistenti. Le aperture verranno cerchiare con profili in acciaio UPN 240.

La finitura interna delle pareti sarà costituita da lastre in cartongesso (intonaco a secco), in parte con un ulteriore rivestimento in piastrelle in gres porcellanato.

I bagni del deposito verranno ampliati con la formazione di due nuove docce, mediante la demolizione di alcune divisorie e la formazione di nuove divisorie in mattoni forati da 12 cm. di spessore. I rivestimenti e i pavimenti dei bagni deposito esistenti verranno rimossi (incluse caldane) e sostituiti con placcaggio in cartongesso e nuovi rivestimenti e pavimenti.

I pavimenti degli altri locali (sala mensa, spogliatoio e ufficio operativo) verranno applicati direttamente sul pavimento industriale; tali locali avranno un controsoffitto in lastre in gesso rivestito da cm. 60x60 all'altezza di m. 3,00.

Per la formazione della nuova finestra lato est sarà necessario tagliare e demolire parte dei pannelli in c.a.p. che costituiscono l'involucro esterno del fabbricato, come da disegno esecutivo, in modo da non compromettere la staticità della struttura.

Per la formazione della nuova finestra lato ovest sarà necessario tamponare l'apertura carrabile esistente fino all'architrave della stessa, con blocchi in laterizio porizzato da cm. 20, avendo cura di arretrare il tamponamento di circa 15 mm rispetto al filo esterno della facciata, in modo che

l'intonaco del tamponamento sia pareggiato al filo della facciata. Verrà infine realizzato un piccolo locale tecnico sul lato ovest, ricavato nello spazio del nuovo ufficio amministrativo.

L'ufficio amministrativo verrà messo in comunicazione con gli uffici esistenti aprendo una nuova porta in corrispondenza di una finestra interna esistente e apportando alcune modifiche al piano terra degli uffici esistenti, quali la formazione di 3 nuovi uffici in sostituzione dell'unico ufficio di grandi dimensioni esistente.

Tali opere comporteranno la demolizione di divisorie e la formazione di nuove divisorie in laterizio di cm. 12 di spessore. Anche negli uffici la finitura delle pareti sarà costituita da placcaggio con lastre in cartongesso.

Inoltre al piano terra si prevede la formazione di un nuovo bagno costituito da una antibagno e due bagni.

Al piano primo si prevede la sola apertura di una porta verso il piano primo esistente, che verrà momentaneamente tamponata con lastra in cartongesso: anche questo foro verrà cerchiato con profili UPN 240, mentre il nuovo solaio realizzato verrà mantenuto al rustico.

Il deposito sarà interessato dall'apertura di una nuova porta carrabile sul lato ovest, anch'essa adeguatamente rinforzata con cerchiatura metallica e plinti di fondazione a sostenere i pannelli in C.A.P. tagliati.

Per quanto riguarda il trasporto e l'onere di accesso alle discariche, dei materiali derivanti dagli scavi e dalle demolizioni / rimozioni, queste sono a carico della Stazione Appaltante che eseguirà tali lavorazioni a proprie spese, essendo attività che la stessa svolge.

Per quanto riguarda le eventuali interferenze, quali reti di servizi, sottoservizi o impianti simili, queste non sono state individuate all'interno dell'area oggetto di intervento.

2.2_ Serramenti

Verranno realizzate una nuova finestra a nastro sul lato est, e una nuova finestra con porta di ingresso vetrata sul lato ovest e una bussola di separazione in corrispondenza dell'ingresso, in modo da permettere l'accesso sia agli uffici che al deposito dalla stessa porta esterna; inoltre verranno realizzate tre aperture con porta R.E.I. verso il deposito, una dal locale ristoro, una dagli spogliatoi (dotata di maniglione antipanico) ed una dalla bussola di ingresso.

I nuovi serramenti saranno realizzati in alluminio a taglio termico con vetrocamera e imbotte interno e esterno; per mantenere l'allineamento con le finestre esistenti in facciata la finestra est avrà delle specchiature cecche nella parte alta in modo da tamponare per tutta l'altezza il pannello in c.a.p. demolito.

Le nuove porte dei bagni verranno realizzate in lega di alluminio, mentre le nuove porte degli uffici saranno realizzate in legno tamburato con sopra-luce.

Le porte REI e le porte di comunicazione tra ampliamento esistente saranno dotate di imbotte in alluminio.

Per maggiori dettagli si rimanda all'abaco dei serramenti (tavola A09).

2.3_ Impianto idrotermosanitario

Si prevede la realizzazione dell'impianto idrotermosanitario, ovvero impianto ACS e servizi igienici; il presente appalto non include l'impianto di climatizzazione estiva e invernale e l'impianto di ventilazione meccanica controllata.

L'acqua calda sanitaria verrà prodotta con scaldacqua elettrici e verranno posati e allacciati i nuovi wc, lavandini e docce.

Per maggiori dettagli si rimanda al progetto esecutivo (tavole M01 e M02).

2.4 _ Impianto elettrico

Si prevede la formazione di impianto di illuminazione a incasso nel controsoffitto con luci a led, l'allaccio dello stesso, la predisposizione delle prese elettriche generali e specifiche per le postazioni di lavoro, del sistema antintrusione, della connessione dati e dei necessari quadri elettrici.

Il presente appalto non prevede la predisposizione elettrica relativa all'impianto di climatizzazione estiva e invernale e dell'impianto di ventilazione meccanica controllata.

Per maggiori dettagli si rimanda al progetto esecutivo (tavole E01, E02, E03).

2.5 _ Tinteggiature

Dovranno essere effettuate le tinteggiature su tutti i rivestimenti in cartongesso con idropittura opaca lavabile, colore su indicazione della D.L.; negli spogliatoi verrà realizzata una fascia fino a 2 metri da terra con smalto pigmentato all'acqua, lucido o satinato, correttamente isolato dal fondo, per ottenere una maggiore lavabilità delle superfici.

Calvisano – 02.08.2019

IL PROGETTISTA
Arch. Michel Lesioli