

COMMITTENTE:
OGS istituto Nazionale di Oceanografia e di Geofisica sperimentale

DOCUMENTO DI FATTIBILITÀ DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI

“RIPROGETTAZIONE DI SPAZI INTERNI (PALAZZINA B) E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE PER L' ACCESSO PRINCIPALE (PALAZZINA A)”



VEDUTA DEL COMPLESSO - BORGO GROTTA GIGANTE, 42/C – 34010 SGONICO (TS)

arch. Andrea Menzo

FINALITÀ DEL DOCUMENTO

Lo scopo del presente *documento di fattibilità delle alternative progettuali*, elaborato ai sensi dell'art. 21 comma 3 e dell'art. 23 comma 5 del D.Lgs. n. 50/2016, è quello di analizzare e valutare, la fattibilità della realizzazione, all'interno del complesso dell'Istituto nazionale di oceanografia e di geofisica sperimentale, dell'intervento di "RIPROGETTAZIONE DI SPAZI INTERNI (PALAZZINA B) E SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE (PALAZZINA A) " dal punto di vista tecnico, ambientale, finanziario, economico-sociale e finanziario e procedurale.

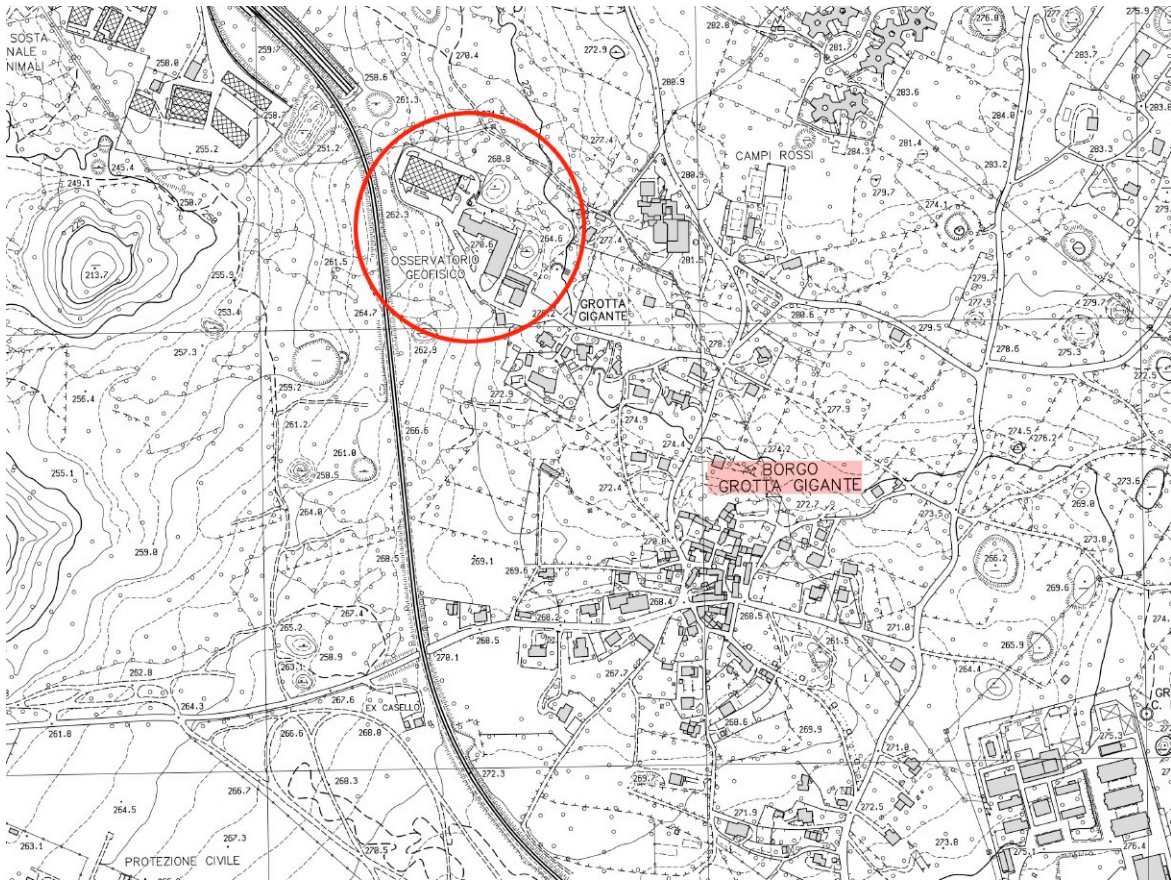
L'intervento ha lo scopo di rendere più funzionale, e più aderente alle necessità dell'Ente, la palazzina B e consentire il superamento delle barriere architettoniche in corrispondenza dell'accesso principale alla palazzina A.

La struttura di base del seguente documento, è la seguente:

- finalità del documento
- inquadramento territoriale
- analisi dello stato di fatto
- obiettivi da perseguire
- Individuazione delle alternative progettuali
- descrizione intervento
- tempi previsti
- analisi presumibili costi

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

individuazione territoriale



ESTRATTO DA CARTA TECNICA NUMERICA NAZIONALE -REGIONE AUTOMA FRIULI VENEZIA GIULIA



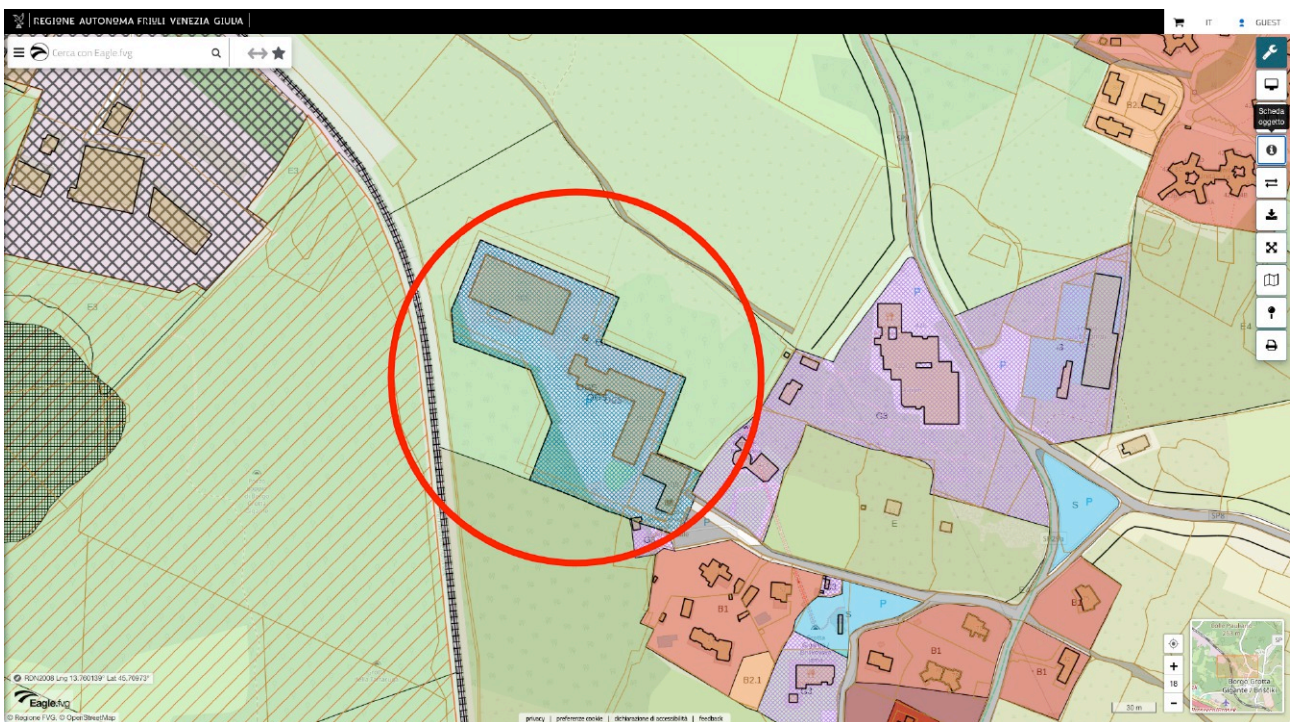
IMMAGINE SATELLITARE del complesso OGS

Individuazione catastale

Foglio 11 - Particella 1475/56

Inquadramento urbanistico

All'atto di redazione del presente documento, l'area di intervento risulta così classificata:
Zona per insediamenti di interesse scientifico e di ricerca, Articoli delle NTA : 32/32.2



vincoli:

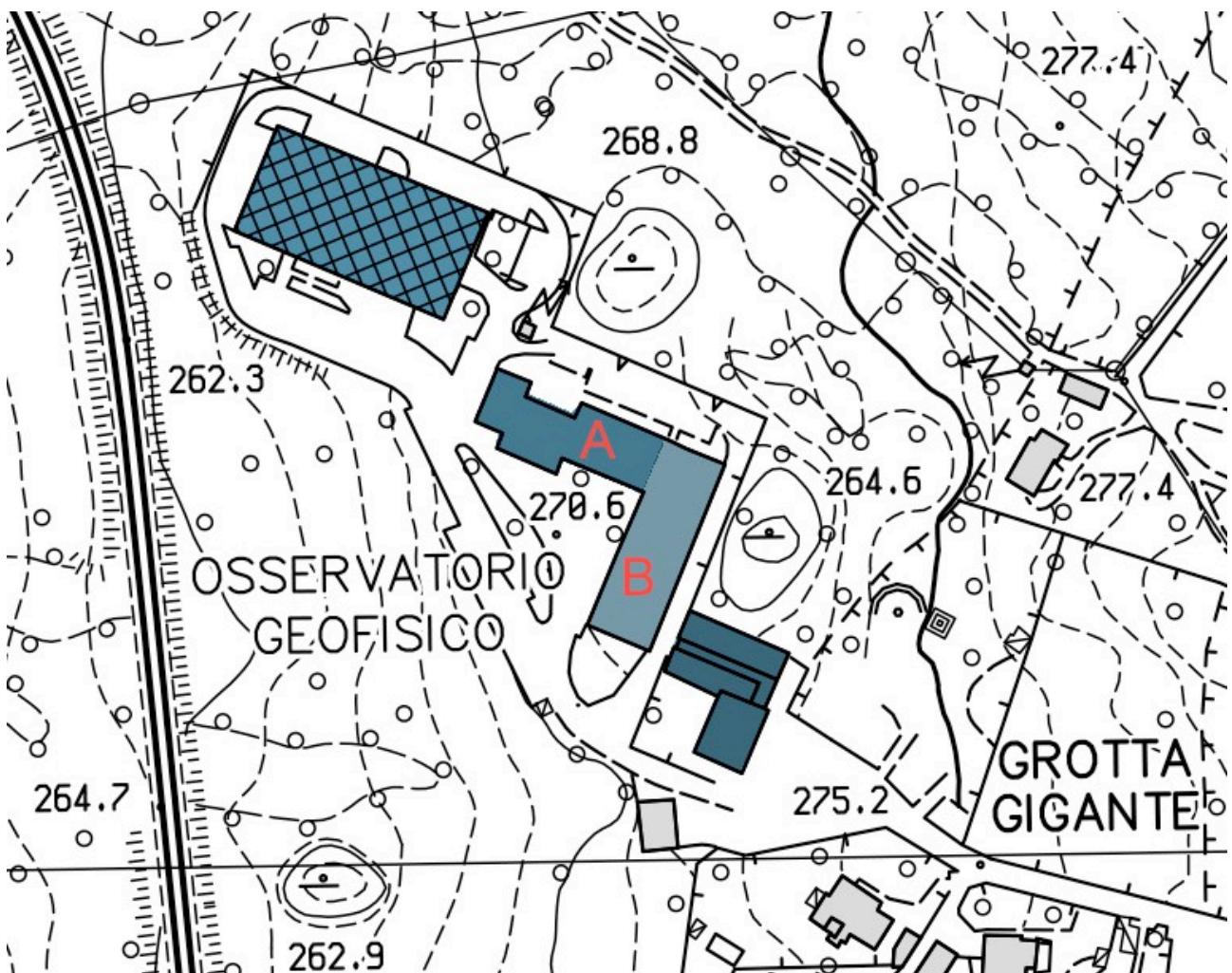
non ci sono vincoli sull'area di intervento

ANALISI DELLO STATO DI FATTO

Descrizione

L'edificio oggetto degli interventi, denominato palazzina B, si sviluppa nel comprensorio di Borgo Grotta Gigante 42/c di proprietà dell'OGS.

L'organismo edilizio, realizzato in cemento armato, si articola su due piani collegati da due vani scala: il piano primo è destinato ad archivio ed uffici; il piano terra ospita la biblioteca, la centrale termica, le sale ristoro, la sala macchine dell'ascensore, alcuni uffici, un'officina, dove sono depositate alcune attrezzature e dove vengono eseguite piccole manutenzioni della strumentazione, e i laboratori di geologia.



INDIVIDUAZIONE PALAZZINA A E PALAZZINA B ALL'INTERNO DEL COMPLESSO OGS

L'edificio A che necessita della realizzazione di una rampa di accesso, è realizzato in cemento armato e si compone di due piani fuori terra, il seminterrato e il sottotetto.

In esso sono ubicati gli uffici amministrativi e direzionali, il centro di calcolo, alcuni uffici dedicati alla ricerca e l'ingresso principale; al piano terra e nel seminterrato si trovano il gruppo di continuità e alcuni magazzini.

Rilievo dello stato di fatto

L'attività di rilievo sarà eseguita con tutti gli strumenti idonei alla conoscenza puntuale dell'area di progetto, nonché delle aree limitrofe sulle quali il progetto avrà diretta influenza.

Sarà necessario un rilievo dello stato di fatto degli impianti in maniera tale da valutare la possibilità e la congruenza di eventuali allacci e/o derivazioni delle varie tipologie di impianto o, in alternativa, la realizzazione di impianti autonomi e funzionali alle nuove finalità.

Sarà inoltre necessario un rilievo delle aree sulle quali insisteranno i nuovi impianti e le nuove canalizzazioni, nonché gli apparati da inserire.

In fase di rilievo si registreranno inoltre i materiali e le finiture componenti le strutture esistenti, realizzate nelle varie fasi temporali, in maniera tale da avere un quadro organico della situazione di fatto dell'area.

Analisi dello stato di consistenza

Oltre al rilievo vero e proprio, in caso di necessità, andranno eseguite ulteriori valutazioni per testare la consistenza strutturale o la presenza di impianti all'interno delle strutture e all'esterno.

L'analisi dello stato di consistenza ha lo scopo di individuare le caratteristiche salienti dell'area di progetto e dell'edificio esistente nel suo insieme.

Un rilievo fotografico potrà servire a identificare e sottolineare le emergenze visibili, sia nelle aree interne sia nell'area esterna in modo tale da raccogliere un corpus di informazioni utili in fase di progettazione.

In questa fase verranno inoltre effettuate le opportune valutazioni sulla consistenza di materiali, strutture, finiture e impianti interni ed esterni agli edifici esistenti, per valutare ogni possibile recupero o la necessità di rimozione.

OBIETTIVI DA PERSEGUIRE

L'obiettivo che si intende proseguire è quello di riprogettare gli spazi esistenti per creare nuovi ambienti flessibili in grado di soddisfare le esigenze dell'istituto.

La progettazione dovrà essere strutturata al fine di ottenere un intervento di elevata qualità e tecnicamente valido e funzionale, nel rispetto del miglior rapporto fra i benefici e i costi di costruzione, manutenzione e gestione.

INDIVIDUAZIONE DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI

Nell'ambito del presente *documento di fattibilità delle alternative progettuali*, l'identificazione delle alternative progettuali è stata effettuata in ottemperanza ai requisiti indicati dallo "Schema di Regolamento di esecuzione, attuazione e integrazione del Decreto Legislativo 18 Aprile 2016, N.50, recante "Codice dei contratti pubblici".

Obiettivo del presente documento è quello di identificare ed illustrare le soluzioni alternative per rispondere alla domanda di nuovi spazi lavorativi che siano più idonei e funzionali e possano rispondere alle necessità lavorative dell'Ente.

In particolare nel presente studio si sono pensati quattro scenari diversi sia per le caratteristiche di isolamento termico dell'edificio sia per le caratteristiche degli impianti, come descritto nella relazione degli impianti.

DESCRIZIONE INTERVENTO

I lavori che coinvolgeranno l'intera palazzina B saranno prevalentemente dedicati agli spazi interni e interesseranno elementi strutturali, edili e impiantistici.

Quelli che coinvolgeranno la palazzina A saranno esterni.

L'intervento di qualificazione dovrà garantire la razionalizzazione degli spazi costituendo una moderna zona laboratorio e una adiacente confortevole zona uffici garantendo un contesto di benessere abitativo e un risanamento dalle infiltrazioni di gas radon.

Si individuano quattro alternative, due per quanto riguarda l'involucro:

Scenario 1 : isolamento completo compreso l'isolamento delle strutture disperdenti dell'attuale ingresso officina

Scenario 2 : isolamento soltanto delle parti oggetto di riprogettazione interna.

E due per quanto riguarda gli impianti:

Scenario 3: impiantistica che mantiene la attuale configurazione con radiatori per la climatizzazione invernale e gli attuali split degli uffici per la climatizzazione estiva variando soltanto la zona della sala polifunzionale flessibile.

Scenario 4: impiantistica che in aggiunta alla precedente prevede la completa sostituzione di tutti i sistemi singoli per la climatizzazione estiva presenti nei locali uffici e laboratori con altri nuovi.

Soluzione generale prescelta in relazione ai bisogni da soddisfare

L'intervento ha lo scopo di rendere più funzionale, e più aderente alle necessità dell'Ente, la palazzina B. L'intervento principale consiste nella riprogettazione interna dei locali esistenti, attualmente adibiti a biblioteca, per realizzare una sala polifunzionale flessibile da utilizzare sia come sala riunioni/conferenze, superando la concezione tradizionale di auditorium, sia come spazio per postazioni temporanee, soprattutto nell'attuale soppalco. Anche lo spazio della palazzina attualmente adibito a laboratori/magazzini deve essere riorganizzato realizzando un collegamento interno con lo spazio biblioteca/futura sala polifunzionale.

L'intervento dovrà anche prevedere il superamento delle barriere architettoniche in corrispondenza dell'accesso principale alla palazzina A.

Aspetti funzionali del progetto

La progettazione della nuova sala che si intende allestire dovrà tenere in considerazione le esigenze dell'Ente e pertanto sarà necessaria una continua interlocuzione con gli uffici competenti. La funzionalità degli ambienti dovrà tenere in considerazione la corretta illuminazione e la climatizzazione, nonché l'atmosfera generale dell'ambiente curando colore e allestimento.

Gli spazi dovranno essere predisposti in funzione dell'uso flessibile dell'ambiente allestito che dovrà essere in grado di potersi modificare facilmente, dinamicamente e simultaneamente.

L'intervento di adeguamento e miglioramento degli spazi interni dovrà prevedere anche la riorganizzazione dei laboratori e degli uffici della palazzina B prevedendo un collegamento con lo spazio attualmente destinato a biblioteca ed il conseguente adeguamento dei servizi igienici.

La realizzazione dei lavori avrà come fine ultimo l'esecuzione di un intervento di qualità nel rispetto del miglior rapporto fra i benefici e i costi globali di costruzione, manutenzione e gestione.

Tra i benefici è importante sottolineare l'implementazione dei livelli percepiti di "bellezza" e "comfort".

La realizzazione dei lavori dovrà essere orientata, tra l'altro, al rispetto dei principi di minimizzazione dell'impegno di materiali non rinnovabili e di massimo utilizzo di risorse rinnovabili; dovrà essere valutato il criterio della massima manutenibilità, durabilità dei materiali e dei componenti, sostituibilità degli elementi, compatibilità dei materiali e agevole controllabilità delle prestazioni dell'intervento nel tempo.

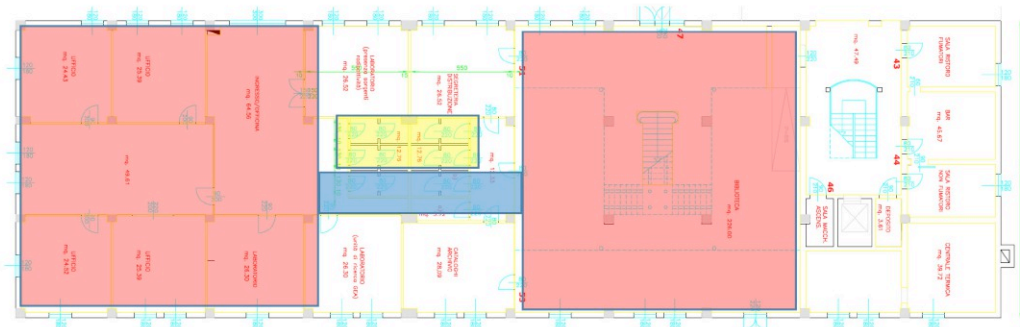
Il progetto di ristrutturazione e riqualificazione funzionale prevede i seguenti interventi generalizzati:

- Rimozione scala
- Eliminazione dell'impatto del Gas Radon mediante rifacimento della pavimentazione esistente con formazione di vespaio areato e interposizione di guaina antiradon.
- Rifacimento completo dei controsoffitti;
- Rifacimento dell'impianto elettrico e dell'impianto di illuminazione
- Rifacimento dell'impianto di climatizzazione e riscaldamento;
- Inserimento di pareti manovrabili per la realizzazione di partizioni interne della sala, per una maggiore flessibilità di esercizio, definite sulla base delle esigenze espresse dall'OGS;
- Riqualificazione dei servizi igienici;

La ristrutturazione dovrà essere improntata su principi di sostenibilità ambientale, miglioramento del rendimento energetico e durabilità dei materiali e dei componenti.

Quanto al comfort ambientale per il personale e l'utenza, saranno da preferire soluzioni utili al miglioramento:

- del comfort acustico degli ambienti interni
- delle condizioni igrometriche (temperatura e umidità percepite);
- delle condizioni di illuminazione (riduzione dei fenomeni di affaticamento e abbagliamento conseguenti) con aumento delle quantità di luce naturale



PALAZZINA B

- in rosso aree interessate alla riprogettazione interna
- in azzurro possibile varco tra le due zone
- in giallo area sviluppo servizi igienici
- in arancio area esterne interessata alla realizzazione della rampa d'accesso



PALAZZINA A

Per lo studio di fattibilità, il progetto di allestimento e di arredo, con il relativo calcolo del fabbisogno, dovrà essere organizzato con un'elenco sommario mentre per il progetto definitivo-esecutivo dovrà essere esplicitato il dettaglio dei singoli mobili in relazione ai requisiti di funzionalità (forma, materiale, numero esatto dei pezzi e loro dimensioni).

Dovrà essere preso in considerazione anche il riutilizzo di scaffali e attrezzature esistenti nell'attuale biblioteca.

Per i criteri di scelta degli oggetti di arredo, valgono le caratteristiche tradizionali di forma e design, di durabilità e resistenza, di funzionalità, di garanzia relativa alla reperibilità dei pezzi di ricambio e degli accessori che possono dare flessibilità all'utilizzo degli arredi. Inoltre, i medesimi devono essere dotati di certificati di qualità, di sicurezza e di corrispondenza con le normative relative all'uso dei materiali e di fabbricazione.

Barriere Architettoniche

A seguito degli interventi previsti, le parti interessate dall'intervento, piano terra Palazzina B, risulteranno conformi alla normativa e ai requisiti in materia di superamento delle barriere architettoniche, come previsto dalla L. 13/1989 e dal DM. 14 giugno 1989/236.

Inoltre per quanto riguarda la Palazzina A, essa sarà dotata di rampa di accesso consentendo in questo modo il superamento delle barriere architettoniche in corrispondenza dell'accesso principale.

TEMPI PREVISTI

L'intervento in oggetto dovrà essere realizzato in prossimità, e in alcune fasi all'interno, di una struttura esistente e funzionante.

Gli interventi, sia all'interno che all'esterno, dovranno essere programmati in fasi per poter garantire l'accesso agli edifici.

Si possono stimare per le fasi progettuali circa 3 mesi e per la realizzazione circa 9 mesi.

ANALISI PRESUMIBILI COSTI

Palazzina B

Lavori Edili:

Costi stimati interventi edili scenario 1: € 580.000
Costi stimati interventi edili scenario 2 : € 520.000

Lavori Impianti Meccanici:

Costi stimati interventi impianti meccanici e idrici scenario 3: € 90.000
Costi stimati interventi impianti meccanici e idrici scenario 4: € 110.000

Lavori Impianti Elettrici:

Costi stimati interventi impianti elettrici: € 45.000

Palazzina A

Lavori Edili per formazione rampa esterna:

Costi stimati interventi edili: € 25.000

arch. Andrea Menzo