



CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA - BRESCIA

Giunta Camerale

Verbale n. 3 del 22 marzo 2016

**DELIBERAZIONE N. 32: MANUTENZIONE STRAORDINARIA
DELL'AUDITORIUM DELLA SEDE DELLA CAMERA DI COMMERCIO DI
BRESCIA - APPROVAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE**

Il Segretario Generale ricorda che con comunicazione n. 116 del 26/10/2015 era stata posta all'attenzione della Giunta la necessità procedere con un intervento di manutenzione straordinaria nell'Auditorium della sede camerale prospettando alcune ipotesi di fondo e, a seguito di tale comunicazione, nel Bilancio Preventivo 2016 è stata stanziata la somma complessiva di € 588.681 per le manutenzioni straordinarie programmate per la sede camerale.

Il Segretario Generale invita il Provveditore geom. Mosca ad illustrare il progetto preliminare predisposto dagli uffici.

LA GIUNTA

sentita la relazione del Segretario Generale e del Provveditore;

vista la relazione tecnica illustrativa;

ritenuto opportuno procedere come proposto, individuando le soluzioni più idonee ed opportune;

con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge,

d e l i b e r a

di approvare il progetto preliminare proposto di manutenzione straordinaria dell'auditorium della sede camerale, dando mandato al Segretario Generale per ogni atto conseguente e per relazionare periodicamente in Giunta sullo stato di avanzamento dei lavori.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr Massimo Ziletti)

IL PRESIDENTE
(Dr Giuseppe Ambrosi)

Allegato A) alla deliberazione n. 32 del 22 marzo 2016

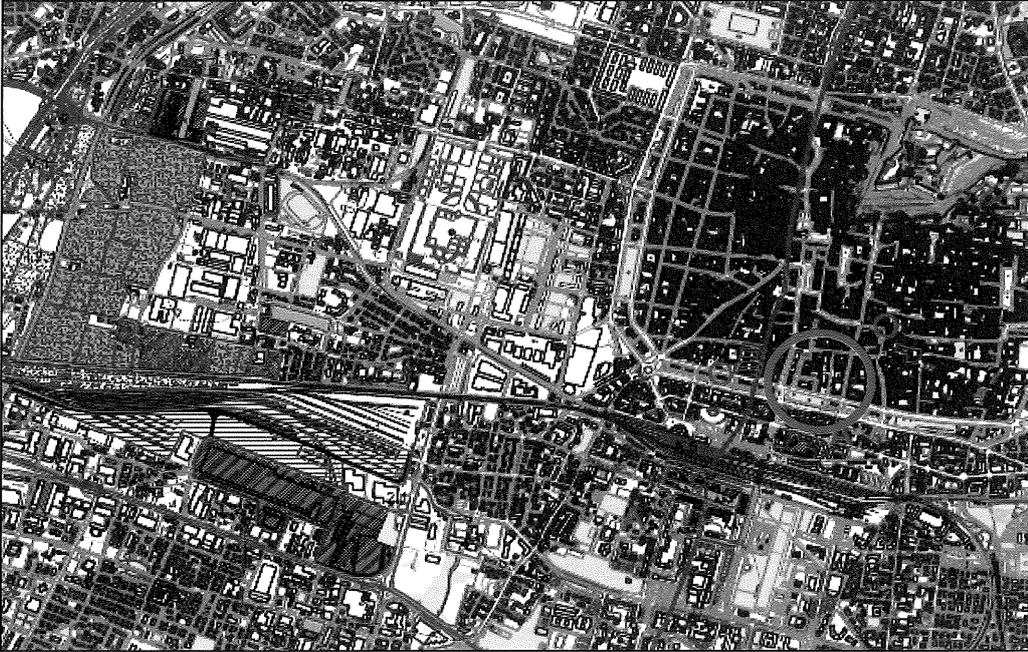
MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'AUDITORIUM DELLA SEDE DELLA CAMERA
DI COMMERCIO DI BRESCIA

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
DEL
PROGETTO PRELIMINARE**

Descrizione dello stato di fatto

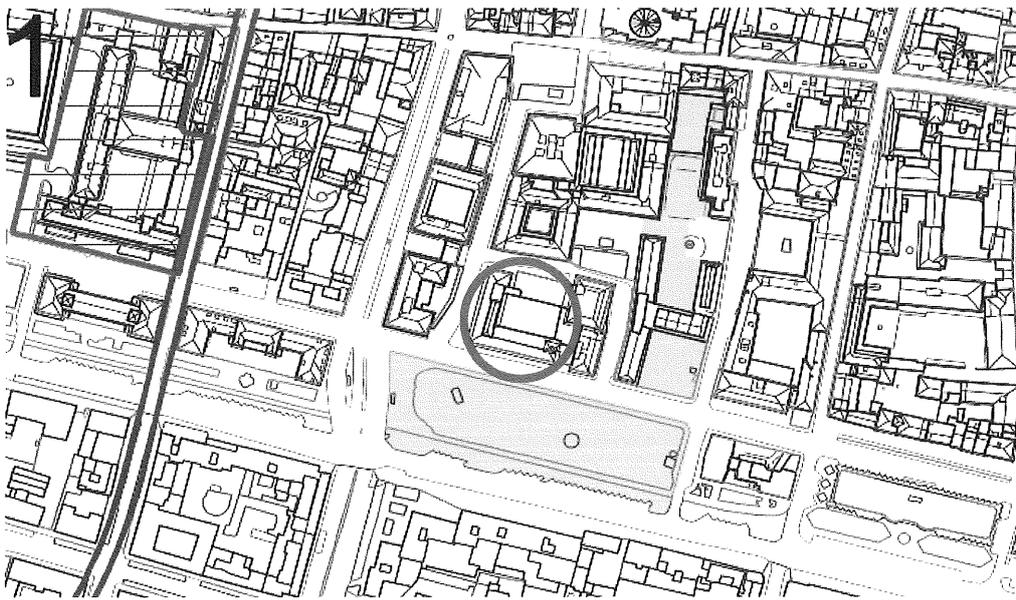
Dalla costruzione ad oggi

La Camera di Commercio di Brescia ha sede in via Einaudi, 23 nel centro storico di Brescia.



La sede camerale è realizzata interamente con struttura in acciaio, al di sopra di un imponente reticolo di base in travi e pilastri in cemento armato. Il piano terra e quello rialzato hanno i fronti arretrati sul profondo porticato caratterizzato da grandi pilastri sagomati in calcestruzzo la cui superficie è stata scarificata a mano. Sull'incrocio tra Via Einaudi e via Vittorio Emanuele è collocato lo scalone in porfido che dal piano strada scende nel cortile al primo piano interrato, ingresso dell'Auditorium.

L'edificio al piano terra è chiuso da vetrate continue. Le facciate soprastanti sono pannellate con moduli ricurvi in acciaio zincato rivestito esternamente con un laminato di rame. Sotto il piano strada l'edificio è composto da tre piani interrati adibiti ad auditorium, autorimessa ed archivi.



L'Auditorium al primo piano interrato dell'edificio ha la capienza di 683 posti, articolato in una sala convegni principale da 473 posti e una sala adiacente da 210 posti oltre ad un locale destinato a zona bar. Le due sale che costituiscono l'auditorium possono essere utilizzate congiuntamente oppure anche singolarmente.

L'Auditorium è una delle sale più prestigiose della città. Negli ultimi anni la Camera di Commercio ha dato in concessione la gestione dell'Auditorium alla propria azienda speciale Pro Brixia la quale ne ha rilanciato la gestione registrando, nell'ultimo quinquennio, uno sviluppo significativo del suo utilizzo. La struttura ospita convegni ed incontri a carattere economico promossi dalla Camera di Commercio ma viene anche affittata alle più disparate realtà economiche del territorio.

La sede, costruita all'inizio degli anni '60 su progettazione di Bruno Fedrigolli, è la realizzazione di un progetto autorizzato in seguito ad un iter travagliato con le amministrazioni dell'epoca, al termine del quale la Camera di Commercio riuscì a realizzare un edificio architettonicamente rilevante nel tessuto urbano della città.

Dagli anni ottanta del secolo scorso la sede è stata oggetto di ripetuti interventi di carattere soprattutto impiantistico e di modifica del layout interno sia per adeguare gli spazi alle nuove modalità lavorative che per adeguarsi alle nuove normative di sicurezza.

L'ultimo intervento di quel decennio è stato nel 1989 ed è consistito nel rifacimento dell'imbottitura e del rivestimento delle poltrone, nel rifacimento della moquette e dei tendaggi dell'Auditorium.

Alla fine degli anni '90 è stata effettuata la bonifica dall'amianto presente nel contro-soffitto della sala convegni e, per poter realizzare il ponteggio, sono state nuovamente rimosse tutte le sedute fisse della Sala, successivamente ricollocate senza alcun intervento.

In occasione della ristrutturazione generale della sede, terminata

nel 2006, si è realizzato un impianto tecnologico multimediale nell'Auditorium e si è sostituita la moquette ed i tendaggi ma le poltrone sono state rimosse e riposizionate nello stato in cui si trovavano, senza ulteriori rifacimenti, se non con un intervento di pulizia a fondo.

Tali sedute pertanto sono rivestite con tessuto e imbottitura del 1989, mentre il telaio in legno ed i meccanismi metallici sono degli anni '60.

Stato di fatto strutture

L'accesso principale è per lo scalone in porfido da via Einaudi. Alla base dello scalone un cortile di ingresso alla sala confina con il locale di sbarco dei due ascensori della scala A.

Sui quattro lati dell'Auditorium sono presenti porte con maniglione per l'apertura a spinta che danno su rispettive vie di fuga ricavate nei cavedi perimetrali e nella rampa carraia di accesso alla sede. Attraverso scale metalliche si raggiunge il piano stradale.

All'interno alcuni pilastri di forma cilindrica sono stati realizzati in cemento armato riprendendo stilisticamente la stessa lavorazione superficiale effettuata su quelli monumentali del porticato su via Vittorio Emanuele. Altri pilastri sono nascosti dal rivestimento in doghe metalliche che riveste interamente le pareti della sala. Le doghe sono distanziate tra loro pochi millimetri per garantire una funzione fonoassorbente, anche il soffitto, realizzato in gesso e di forma libera, contribuisce alla buona acustica della sala. Il soffitto è stato tinteggiato con un prodotto intumescente per la maggior protezione del solaio in cemento armato sovrastante in caso di incendio. Tale trattamento in alcuni punti del soffitto mostra rigonfiamenti e spesso si verificano dei distacchi di parti della tinteggiatura.

L'accesso di servizio alla sala Ridotto dal corridoio che porta al montacarichi ed all'ingresso carraio di via B. Croce viene utilizzato per ogni allestimento. Su tale accesso, che ha anche la funzione di via di fuga antincendio, esiste una rampa realizzata per consentire il transito di carrelli per gli allestimenti ma la pendenza di tale rampa è eccessiva per il transito delle persone.

Stato di fatto finiture interne

Poltrone

Nel Salone conferenze sono presenti 473 poltrone fissate alla pavimentazione con viti metalliche alla base della struttura in ferro. Il sedile è reclinabile le poltrone sono imbottite e rivestite in tessuto mentre lo schienale è rivestito in legno della stessa tonalità delle doghe che rivestono le pareti della sala.



Il rivestimento in legno dello schienale ha la funzione di protezione della poltrona, nello schienale è ricavata una tasca porta documenti. Le poltrone sono disposte a semicerchio, diviso in quattro settori da corsie. La pavimentazione è in parte orizzontale e in parte inclinata con differente gradazione per consentire una visibilità ottimale del palco da ogni posto in platea.

Negli ultimi anni è emersa la questione dello stato di conservazione delle strutture fisse che risultano essere obsolete a tal punto per cui si verificano frequentemente rotture della seduta oppure del sostegno verticale durante l'utilizzo della sala.

Sedie impilabili

Nella sala Ridotto trovano posto le 210 sedie impilabili, hanno struttura e braccioli in acciaio inox e seduta e schienale rivestite dello stesso tessuto utilizzato per le poltrone fisse della Sala Convegni. Si trovano in buono stato di conservazione soprattutto il telaio in inox, modalità costruttiva di qualità non più utilizzata per le sedute in commercio attualmente.

Struttura a soffietto di separazione delle sale

La Sala Ridotto è separabile dal Salone Conferenze per mezzo di una struttura metallica a soffietto rivestita sui due lati da velluto. La struttura occupa poco spazio quando ripiegata mentre quando viene tesa, per separare i due ambienti, mantiene una rigidità e consistenza grazie al telaio metallico pur mantenendo l'efficacia fonoassorbente grazie al tessuto che la riveste. Tale struttura pertanto assolve ancora perfettamente alla funzione di separazione mantenendo la caratteristica di assorbimento acustico

ma si verificano sistematicamente dei distacchi di parti della tinteggiatura intumescente del soffitto in gesso a causa dello sfregamento della struttura metallica. Lo stesso velluto utilizzato per la separazione delle due sale è utilizzato per le quinte sul palco della Sala Conferenze e per i tendaggi in corrispondenza degli accessi alle sale.

Pavimentazione

La pavimentazione delle sale e del guardaroba è rivestita interamente con quadri da 60 x 60 centimetri rimovibili di moquette color rosso, lo stesso tipo di moquette ma a teli ed incollato si trova nel Salone Conferenze. La zona bar è pavimentata con marmo di Botticino. La moquette della sala Ridotto è molto macchiata a causa dei buffet o delle degustazioni in occasione di incontri d'affari che vi si svolgono. Ripetuti lavaggi non sono stati efficaci.

Stato di fatto impianti elettrici

Illuminazione

Con l'ultimo intervento di ristrutturazione è stato completamente rifatto l'impianto elettrico pur mantenendo la scelta, del 1960, dei quattro grandi lampadari ad anelli di vetro, che arredano e illuminano il Salone Conferenze, dei tre presenti nell'ingresso e della fila di doppi punti luce circolari incassati nel controsoffitto lungo il perimetro della sala Convegni. In seguito alla loro scomparsa dal mercato, sono state sostituite le lampadine a filamento con lampade al neon. Sempre lampade al neon sono inserite nei punti luce negli ambienti.

Impianto di illuminazione di emergenza

L'Auditorium è un ambiente di pubblico spettacolo, attività sensibile ai fini della prevenzione incendi, pertanto è presente un impianto di illuminazione di emergenza per garantire l'evacuazione in sicurezza. Le lampade con funzione di illuminazione d'emergenza sono dotate di batteria tampone e collegate a bus Beghelli per il telecontrollo a distanza della loro efficienza. Si riporta la consistenza:

q.tà punti luce	Tipologia	Marca modello	n. lampade contenute	Potenz a/cad
40	Punti luce, con batteria di alimentazione tampone, collegati da bus Beghelli che fa capo alla centralina posizionata nel locale quadri elettrici	Beghell i	1	24 W
69	Punti luce, con batteria di alimentazione tampone, collegati da bus Beghelli che fa capo alla centralina posizionata nel locale quadri elettrici	Beghell i	1	26 W
18	Cartelli retroilluminati "uscita di sicurezza"	-	-	-

Stato di fatto impianti emergenza rilevazione incendi

Su tutto l'immobile sono installati sensori di rilevazione degli incendi. L'Auditorium è servito da una centrale dedicata Notifire 2000 (terminale di controllo installato nel locale quadro elettrico vicino al palco Salone Conferenze), nella sala sono installati sensori di rilevazione fumo come anche nell'intercapedine tra soletta e controsoffitto.

Pulsanti di sgancio generali

Nella via di fuga scala B poco prima dell'uscita di emergenza nel cortile si trovano due pulsanti di emergenza:

uno per lo sgancio dell'energia elettrica direttamente al trasformatore di media tensione, che alimenta tutto l'edificio, l'altro che sgancia esclusivamente la linea dal gruppo elettrogeno e tutti i gruppi di continuità esistenti nell'edificio. Quest'ultimo ha la funzione di consentire l'intervento ai Vigili del Fuoco in sicurezza in caso di utilizzo di estinguente con acqua.

Nel locale sono presenti manichette antincendio collegate alla riserva idrica e all'impianto di pompaggio ed estintori da 6 Kg a polvere.

Stato di fatto impianti meccanici

In occasione della ristrutturazione del 2006 è stata completamente sostituita l'unità di trattamento dell'aria e i canali di distribuzione nel contro-soffitto.

L'ambiente, auditorium, guardaroba e bar è pertanto climatizzato ad eccezione della biglietteria ed alla zona guardaroba.

Stato di fatto impianti antintrusione

L'ambiente è controllato da impianto di allarme Siemens Sintony. Ogni porta dell'ambiente è dotata di sensori antintrusione, in corrispondenza degli accessi esterni sono stati posati in ambiente anche sensori a doppia tecnologia: di movimento e infrarosso. Tutti i sensori sono collegati all'impianto che rimanda i segnali di allarme sia nel sistema di domotica generale Siemens Desigo che tramite appositi combinatori via telefono al personale reperibile e via ponte radio al servizio di vigilanza. Nell'ingresso alla sala nel cavedio perimetrale esterno, lato via Vittorio Emanuele, in corrispondenza della via di evacuazione, sono state installate telecamere collegate all'impianto di videosorveglianza dell'immobile.

Stato di fatto impianto multimediale

In occasione della ristrutturazione del 2006 è stato realizzato un sofisticato impianto multimediale che negli anni successivi è stato continuamente integrato sostituendo attrezzature obsolete con altre di tecnologia più attuale. Esiste un locale tecnico attrezzato per la regia multimediale e che si affaccia sulla sala Convegni.

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Poltrone Auditorium (n. 473) e sala Ridotto (n. 210)

L'obsolescenza delle sedute fisse della Sala Auditorium rende necessaria la loro completa sostituzione.

Per analizzare i pregi e difetti delle due alternative possibili relativamente al rivestimento: in pelle o in tessuto, si sono confrontate le poltrone marca Frau modello Pitagora schematizzando le rispettive caratteristiche in relazione ai seguenti aspetti analizzati:

Aspetti analizzati	Rivestimento in pelle	Rivestimento in tessuto
Aspetto estetico	Ottimo	Ottimo
Aspetto funzionale	Pulizia più agevole.	
Reazione al fuoco	Classe 1	
Coefficiente di assorbimento acustico (prova eseguita in camera riverberante da 100 Hz a 4000 Hz secondo la norma tecnica UNI EN ISO 354:2003 del 1/12/2003). La classificazione indica il maggior assorbimento (classe A) e decresce fino al minor assorbimento classe E	Classe D	Classe C (miglior assorbimento acustico)
Pannello in legno a protezione dello schienale	possibile	
Prezzo per la protezione schienale	€ 42,50	
Prezzo listino	€ 706,00/cad	€ 593,50/cad

Considerati pregi e difetti la soluzione più funzionale e di maggior impatto estetico risulta essere il rivestimento in tessuto per le poltrone fisse della Sala Convegni ugualmente pregevole, più economico e con miglior assorbimento acustico rispetto al rivestimento in pelle. Per quanto riguarda le sedie impilabili della Sala Ridotto si propone la manutenzione conservativa in quanto la struttura è in acciaio inox e sul mercato questo tipo di sedute oggi è realizzato prevalentemente con parti in plastica. Si propone pertanto il rifacimento dell'imbottitura e del rivestimento delle sedie impilabili da realizzare in tessuto dello stesso tipo scelto per le poltrone fisse della sala Convegni.

Pavimentazione Sala Ridotto

A seguito delle numerose richieste di utilizzo della zona ridotto dell'Auditorium per incontri d'affari, è emersa una nuova esigenza di allestimento della sala che ne modifica di volta in volta il layout degli ambienti. A secondo della tipologia di incontro

L'allestimento può variare da quello a platea con sedie per il pubblico rivolte verso il tavolo relatori, a quello per incontri di carattere promozionale che contempla un allestimento con numerosi tavoli ognuno con quattro sedie. Spesso, quest'ultimi incontri prevedono la degustazione di prodotti alimentari e vini tipici del territorio. Inoltre, sovente, questa porzione di auditorium, viene utilizzata, in alternativa o in aggiunta alla area bar, per l'allestimento di catering per buffet e coffe break. A causa di queste nuove modalità di fruizione è opportuno un intervento che faciliti l'utilizzo polivalente dell'ambiente sia come sala convegni che come ambiente da dedicare ad incontri b2b o coffe break.

Si propone pertanto di realizzare nella sala Ridotto una pavimentazione lavabile con sufficiente resilienza al calpestio e con caratteristiche che non compromettano l'acustica dell'ambiente.

L'opzione di pavimentare con marmo di Botticino la Sala Ridotto si raccorderebbe esteticamente con la zona Bar. Tale materiale ha una reazione al fuoco di classe 0 (massima) ma una risposta acustica alta e uno spessore notevole (almeno 2,5 cm) che determinerebbe onerosi lavori aggiuntivi per la realizzazione del sottofondo e la successiva posa in opera nel rispetto delle quote esistenti. Pertanto la scelta tra un rivestimento alternativo alla moquette lavabile e durevole ricade tra il parquet e il gres porcellanato. Il parquet considerato è della tipologia detta industriale ovvero listelli in massello incollati su sottofondo, levigati, stuccati e verniciati con vernice opaca all'acqua ignifuga per non peggiorare la certificazione di reazione al fuoco della pavimentazione attuale (Classe 1). Il gres considerato è marca Floorgres serie industrial formato 80 cm x 80 cm che viene realizzato anche in formati maggiori (es. 120x120, 60x120) pur mantenendo una precisione millimetrica di proporzioni e complanarietà ed ha una resa estetica abbastanza omogenea. La posa del gres comporta comunque la visibilità della giunzione tra una piastrella e l'altra.

Per schematizzare i pregi e difetti delle alternative possibili, relativamente alla pavimentazione della Sala Ridotto: in legno o gres porcellanato, si sono evidenziate le rispettive caratteristiche in relazione ai seguenti aspetti analizzati:

Aspetti analizzati	Pavimento in parquet	Pavimento in gres
	sp 14/15 mm lng. 250/300 larg. 15/15 mm	80 x 80 cm
Aspetto estetico	Maggior pregio	
Aspetto funzionale - pulizia	Pulizia agevole	

resistenza all'usura (calpestio)	Buona	ottima
resistenza ai graffi (trascinamento attrezzature)	buona	Più resistente
resistenza agli urti	ottima	Più fragile
Reazione al fuoco	Classe 1	Classe 0 (massima reazione al fuoco)
Coefficiente di assorbimento acustico (prova eseguita in camera riverberante da 100 Hz a 4000 Hz secondo la norma tecnica UNI EN ISO 354:2003 del 1/12/2003). La classificazione indica il maggior assorbimento (classe A) e decresce fino al minor assorbimento classe E		Minor assorbimento
Modalità di posa	Posa a colla dopo il trattamento abrasivo del sottofondo con eventuale livellamento atto a creare perfetta complanarietà del piano di posa	
finitura	Levigatura, stuccatura, verniciatura ignifuga	Stuccatura fughe
Prezzo	€ 70,90/mq	€ 86,65/mq

Considerati pregi e difetti la soluzione più funzionale economica e di maggior impatto estetico risulta essere la pavimentazione in gres, ugualmente lavabile, con migliore resistenza al calpestio anche se con caratteristiche minori rispetto alla moquette per l'acustica dell'ambiente. Questo materiale inoltre migliora la reazione al fuoco, in quanto possiede la classe massima (zero) rispetto alla 1 della pavimentazione esistente.

Tinteggiature pareti e soffitti

Per migliorare la luminosità della sala soprattutto in occasione di attività come gli incontri d'affari, le pareti ora di color marrone scuro, verranno tinteggiate di un colore neutro con tonalità più chiara. Si propone di non smontare le doghe metalliche che rivestono tutte le pareti per una loro verniciatura a forno in quanto sono state realizzate con altezze variabili per seguire l'andamento della pavimentazione degli ambienti e l'operazione sarebbe molto onerosa. Si propone pertanto la tinteggiatura in opera. Si è effettuata una campionatura per verificare empiricamente l'effetto delle tonalità ipotizzate che si intendono in armonia con i toni dei tendaggi e delle rifiniture in tessuto del palco centrale.

Si effettuerà anche il ripristino delle parti di tinteggiatura ignifuga che ha subito distacchi sul soffitto.

CONCLUSIONI

E' fondamentale che, nell'affidare l'appalto di fornitura e posa delle nuove poltrone, della posa della pavimentazione e della tinteggiatura, si scelgano tipologie di materiali, modelli di arredo e tonalità di colore in armonia con l'esistente, in modo che il risultato finale si mantenga omogeneo. Pertanto si suggerisce di affidare tali lavorazioni con una procedura che consenta un'ampia discrezionalità riguardo l'aspetto estetico e funzionale, che permetta di valorizzare anche le caratteristiche tecniche del prodotto offerto (ad esempio, resistenza al fuoco, resistenza all'usura, qualità tessuto) oltre al prezzo. Al fine di garantire scelte tra loro coordinate, si evidenzia infine l'opportunità di individuare la stessa commissione di valutazione delle offerte, nella quale è importante la presenza di figure qualificate nel settore dell'arredamento d'interni.

VINCOLI URBANISTICI

L'edificio è costruito nel centro storico della città ed è pertanto soggetto al vincolo paesaggistico. L'intervento che si ipotizza è però limitato alle finiture interne pertanto si configura come manutenzione straordinaria soggetta a semplice comunicazione.

VINCOLI PREVENZIONE INCENDI

La Camera di Commercio ha ottenuto il certificato di prevenzione incendi tra l'altro anche in relazione alla presenza di questa sala di pubblico spettacolo.

La scelta progettuale non aumenta il carico d'incendio quindi non eleva la classe di reazione al fuoco di strutture e finiture d'arredo e neppure riduce la consistenza e la funzionalità dei presidi antincendio esistenti.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

INTERVENTI DI ADEGUAMENTO DELLE FINITURE INTERNE

- Sostituzione delle sedute fisse dell'Auditorium
- Manutenzione conservativa delle sedie della Sala Ridotto
- Tinteggiatura contro-soffitto e pareti
- Sostituzione moquette Sala Ridotto e ingresso con pavimentazione in parquet
- verniciatura delle doghe perimetrali e ripristini tinteggiatura ignifuga soffitto Auditorium

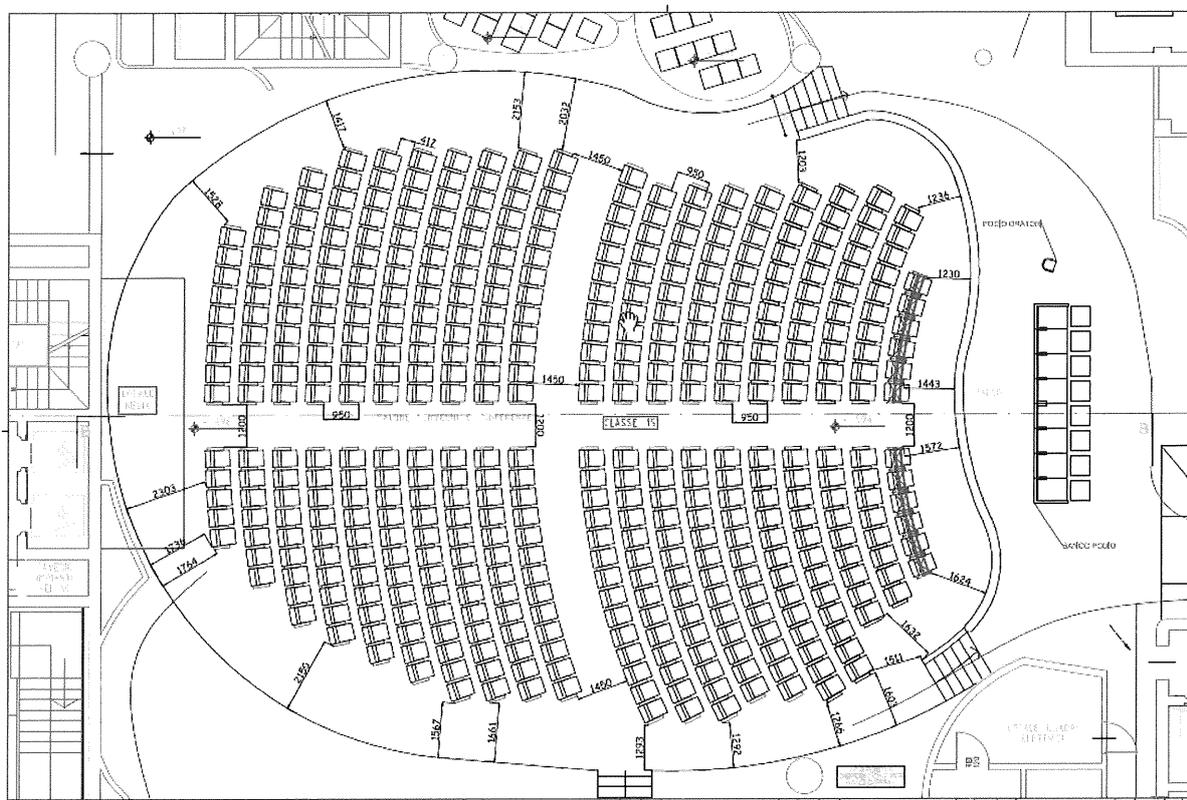
INTERVENTI DI ADEGUAMENTO DELLE FINITURE INTERNE

Sostituzione delle sedute fisse dell'Auditorium

Rilievo della posizione delle poltrone fisse.

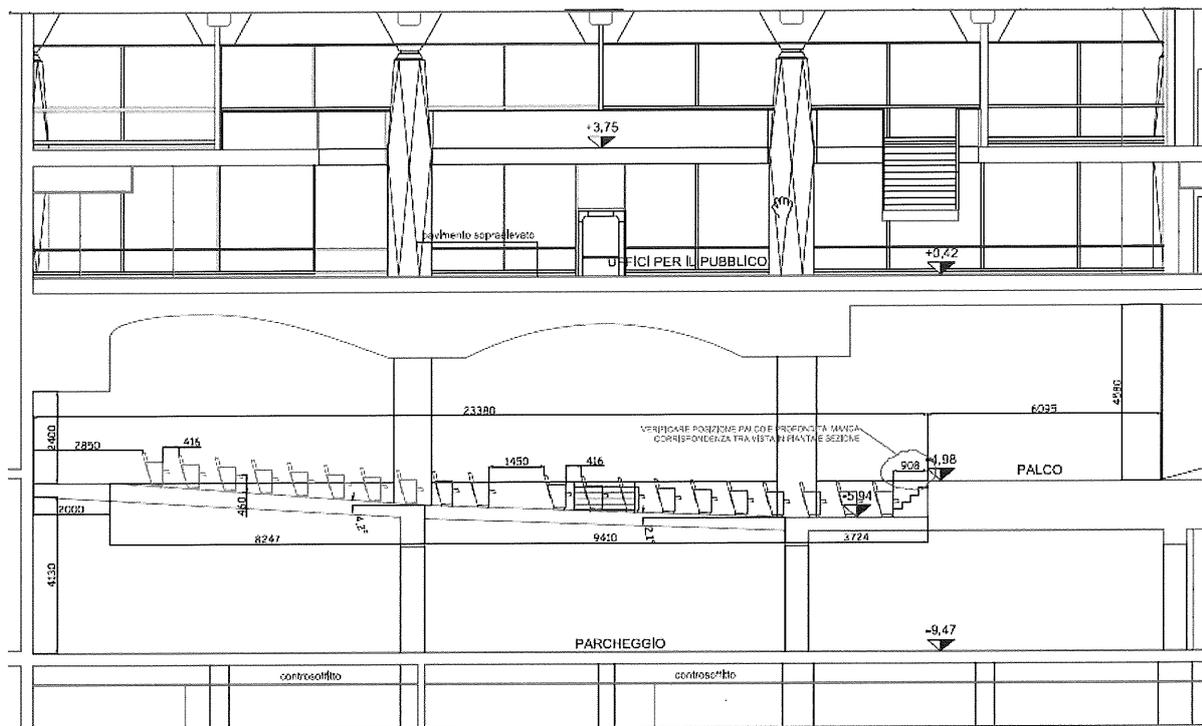
Smontaggio e trasferimento presso sito di stoccaggio per riuso o discarica. Pulizia a fondo della moquette del salone Convegni.

Fornitura e posa in opera di nuove poltrone mantenendo la posizione delle precedenti. Il layout pertanto sarà il seguente:



La prima fila delle poltrone sarà rimovibile agevolmente per consentire l'eventuale collocazione di spettatori disabili su sedia a rotelle in uno dei posti a scelta che verrebbe assegnato su prenotazione in modo da evitare la sistemazione obbligata su una corsia o in stallo fisso. La stessa scelta di prevedere poltrone rimovibili anche in uno dei due palchetti per consentire la collocazione di eventuali attrezzature di controllo multimediali per service di eventi con particolare complessità è alternativa a quella decisamente più economica di non posare le poltrone fisse ma lasciare le sedie impilabili in uno dei palchetti in modo da poterlo liberare completamente dalle sedie.

La pavimentazione ha un andamento in parte orizzontale e in parte inclinata con diverse pendenze.



per cui è necessario prevedere la fornitura di quattro differenti tipologie di poltrone con minime differenze dimensionali atte a garantire la perfetta orizzontalità di ogni seduta. Pertanto nel progetto esecutivo sarà necessario prevedere il particolare costruttivo di ogni tipologia di poltrona.

Manutenzione conservativa delle sedie della Sala Ridotto

Sostituzione del rivestimento e dell'imbottitura della seduta e dello schienale delle sedie impilabili.

L'imbottitura dovrà essere in poliuretano Il rivestimento sarà della stessa tipologia e colore di quello utilizzato per le poltrone fisse del Salone Convegni ma non in pelle naturale bensì in eco-pelle al fine di garantire la massima lavabilità in considerazione dell'utilizzo polivalente della sala Ridotto e per garantire una maggior resistenza all'usura necessaria in quanto queste sedie vengono spesso impilate una sull'altra.



Come per tutti gli altri materiali posti in opera anche per le sedie impilabili dovrà essere fornita specifica certificazione di reazione al fuoco da acquisire sottoponendo a prova distruttiva una sedia.

Tinteggiatura contro-soffitto e pareti

Verniciatura con idropittura previo trattamento con abrasivo.

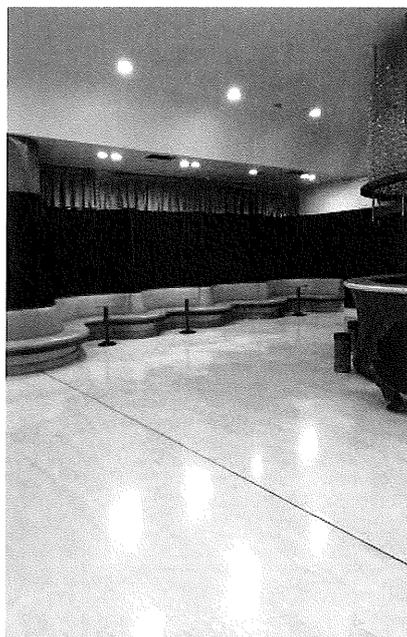
Il colore di tono più chiaro ma dello stesso cromatico utilizzato nella sarà definito dalla committenza previa campionatura.

Si effettueranno preliminarmente anche i

ripristini della tinteggiatura intumescente del controsoffitto nelle parti in cui si sono verificati distacchi tinteggiando tali ripristini con la stessa tonalità esistente. La superficie misurata vuoto per pieno delle pareti è pari a circa mq 570. Per quanto riguarda la tinteggiatura delle doghe considerata la difficoltà di un'esecuzione uniforme derivante dalla forma geometrica con bordi arrotondati di ogni doga si procederà con la realizzazione di una campionatura preliminare in una zona dietro le quinte della sala.



tipo sala



Sostituzione moquette Sala Ridotto

Rimozione della moquette in quadrotti rimovibili. La superficie della sala Ridotto è pari a circa mq 250, l'ingresso a circa mq 235, la zona guardaroba a circa mq 95.



PRESIDI DI PREVENZIONE INCENDI

Il progetto non aumenta il carico di incendio ne diminuisce i presidi antincendio di cui alla situazione attuale già oggetto di certificato di prevenzione. Non vengono utilizzati materiali con caratteristiche di reazione al fuoco peggiori di quelli esistenti. Non vengono modificate le vie di fuga ne i moduli delle uscite di sicurezza.

GESTIONE DELLE MATERIE

Nella gestione degli interventi verranno privilegiati, ove possibile:

- il recupero dei materiali dismessi (poltrone Auditorium) indirizzandoli a percorsi di riutilizzo
- l'utilizzo di prodotti a basso impatto ambientale (vernici)

ACCESSIBILITA'

L'intervento prevede la modifica della rampa sul percorso dalla sala Ridotto verso la scala B in modo da renderla di una pendenza non maggiore del 4% quindi adeguata all'utilizzo da parte di disabili, in conformità a quanto disposto dalle normative vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. Tale rampa consentirà di transitare agevolmente dal palco al Ridotto anche a chi si muove in carrozzella. Non verranno modificati gli altri aspetti già esistenti come:

- rampe di accesso di pendenza adeguata
- posti per disabili all'interno delle Sale convegni e ridotto in prossimità delle uscite (anzi verranno migliorati)
- servizi igienici con caratteristiche adeguate nel corpo bagni accessibile dal bar

PROGRAMMA TEMPORALE

Si rimanda al cronoprogramma (*Gant PoltroneAuditorium.ods*) redatto dagli uffici che si riassume nel seguente estratto:

Attività	Dal	al
Affidamento Piano di Sicurezza e Coordinamento	23/03/16	
Approvazione progetto definitivo, avvio gara	08/04/16	
Bando per manifestazione di interesse (procedura ristretta su Sintel)	08/04/16	
Termine ricezione manifestazioni interesse (<u>almeno 15 giorni</u>)	24 aprile 2016	
Invito imprese (Sintel)	28/04/16	
Termine ricezione offerte (<u>almeno 20 giorni</u>)	18/05/16	
Nomina Commissione di gara (dopo il termine ricezione offerte)	19/05/16	
Valutazione offerte (più sedute)	20/05/16	30/05/16
Aggiudicazione pavimenti + tinteggiatura	31/05/16	
Realizzazione prototipo poltrona	01/06/16	15/06/16
Stand still pavimenti + tinteggiatura (termine dilatorio tra aggiudicazione e stipula contratto = 35 giorni)	31/05/16	05/07/16
Aggiudicazione poltrone	16/06/16	
Stand still poltrone	17/06/16	21/07/16
Chiusura Auditorium	27/06/16	23/09/16
Lavori preparatori	27/06/16	01/07/16

pre-cantiere		
Apertura cantiere lavori e spostamento Ruota Rotariana	04/07/16	
Tinteggiatura soffitto e doghe	04/07/16	29/07/16
Pavimentazione	04/07/16	05/08/16
Pulizie	22/08/16	26/08/16
Poltrone	12/09/16	16/09/16
Riposizionamento tendaggi e Ruota Rotariana	08/09/16	09/09/16
Riposizionamento armadi e banconi	15/09/16	16/09/16

STIMA PRELIMINARE DEI COSTI

Nella tabella seguente sono riportati i costi preliminarmente stimati per l'intervento.

descrizione	Importo lordo (iva al 10% compresa)
Smantellamento poltrone, stoccaggio e imballaggio arredi, spostamento ruota monumentale e suo riposizionamento lievo della moquette	€ 4.400,00
Fornitura e posa di pavimento compresa la preparazione del sottofondo	€ 87.383,29
Verniciatura delle doghe metalliche, tinteggiatura delle pareti e dei soffitti	€ 66.000,00
Fornitura e posa di poltrone	€ 305.156,52
Manutenzione conservativa sedie impilabili	€ 22.000,00
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	da computare con la stesura del PSC
Assistenze e imprevisti	€ 34.650,00
Spese tecniche coordinatore per la progettazione e coordinatore per l'esecuzione dei lavori in sicurezza	€ 9.135,36
Spese tecniche per la progettazione, direzione lavori e RUP	€ 7.170,34
Totale esclusi gli oneri della sicurezza da computare	€ 535.895,50

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEL PSC

Di seguito vengono riportate le prime indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza. Il coordinatore per la progettazione dovrà redarre il piano di sicurezza e coordinamento e quantificare i costi per la sicurezza non soggetti a ribasso in sede di gara.

Identificazione e descrizione dell'opera

Localizzazione del cantiere e descrizione del contesto in cui è prevista l'area di cantiere: Auditorium della Camera di Commercio di Brescia al piano -1 della sede di Via Einaudi, 23 a Brescia. Si tratta di una sala di pubblico spettacolo.

Descrizione sintetica dell'opera: si tratta della sostituzione di 473 poltrone fisse nella sala Convegni e delle 210 sedie impilabili nella sala Ridotto, del rifacimento della pavimentazione della sala Ridotto e dell'ingresso all'Auditorium con la sostituzione della moquette con parquet, della tinteggiatura in opera, con vernice all'acqua, delle doghe che rivestono le pareti perimetrali dell'ambiente ed il ripristino delle parti di tinteggiatura intumescente del contro-soffitto che hanno subito dei distacchi.

Nel resto dell'edificio funzioneranno ordinariamente sia gli archivi posti allo stesso piano dell'Auditorium e al piano -3 sia l'autorimessa posta al piano -2 che tutti gli uffici e le sale riunioni posti nei sei piani fuori terra dell'edificio. Pertanto occorrerà curare la suddivisione dell'area di cantiere dall'area di pertinenza delle attività istituzionali della Camera di Commercio, avendo cura di non interdire le vie di esodo. I rischi principali da prendere in considerazione saranno: rischio di incendio, rischio connesso all'uso dell'energia elettrica.

Scelte progettuali ed organizzative: i lavori dovranno essere svolti, per quanto possibile, nel periodo di chiusura della sala indicato nell'estratto del diagramma di Gant sopra citato.

Per maggiori dettagli si rimanda al piano di emergenza 2014 ed alle premesse della presente relazione.

Il progettista

Marco Mosca

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr Massimo Ziletti)

IL PRESIDENTE
(Dr Giuseppe Ambrosi)