

COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO

Provincia di BOLOGNA



CASA DELLA CONOSCENZA

Via Porrettana, 360

INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER
NUOVE DESTINAZIONI D'USO DEGLI SPAZI DELLA CASA
DELLA CONOSCENZA

RELAZIONE DESCRITTIVA

Casalecchio di Reno 04/11/2016

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento di riqualificazione coinvolgerà la Struttura Comunale denominata Casa della Conoscenza, via Porrettana, 360, Casalecchio di Reno (BO) e sarà finalizzato alla modifica della destinazione d'uso dell'edificio coinvolgendo anche parte dei locali e delle strutture esterne annesse al corpo principale.

Le modifiche previste e nel seguito descritte, consentiranno di incrementare notevolmente la flessibilità di utilizzo degli spazi, di aumentare le opportunità e condizioni di fruibilità delle aree riservate ad eventi e spettacoli pubblici e di trasformare alcune aree originariamente destinate a depositi in postazioni ufficio. Saranno inoltre previste opere indispensabili agli adeguamenti normativi dell'edificio, e tese all'efficientamento energetico.

In sintesi i lavori riguarderanno:

- Rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi;
- Opere per cambio di destinazione d'uso dei locali;
- Opere per l'efficientamento energetico.

Rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi

In data 24/02/2003 il Comando dei VVF rilasciò Parere Favorevole Condizionato con le condizioni sotto riportate:

1. In tutti i locali il quantitativo di carta non deve essere superiore a 50 q.li;
2. La separazione tra la zona destinata ad attività 83 (spettacolo) e zona a biblioteca deve essere almeno REI 60;
3. I locali 5 (sala seminariale) e 6 (salone spettacoli) non devono comunicare direttamente e le strutture di separazione devono avere caratteristiche almeno REI 60;
4. Deve essere attuata la prescrizione al punto 4.3.2 dell'allegato D:M: 18:.08.96, che recita:

4.3.2 NUMERO DELLE USCITE

Il numero delle uscite, che dal locale adducono in luogo sicuro all'esterno, deve essere non inferiore a tre. Dette uscite vanno ubicate in posizioni ragionevolmente contrapposte. Per i locali di capienza non superiore a 150 persone possono essere previste due sole uscite. Le uscite devono essere dotate di porte apribili nel verso dell'esodo con un sistema a semplice spinta. Nella determinazione del numero delle uscite possono essere computati i vani di ingresso purché dotati di porte apribili nel verso dell'esodo. Nei complessi multisala, ogni sala deve essere provvista di un proprio sistema indipendente di vie di uscita. E' consentito che gli ingressi alle singole sale dall'atrio comune vengano computati nella determinazione del numero delle uscite purché siano protetti con porte resistenti al fuoco di caratteristiche almeno REI 30, con apertura nel verso dell'esodo e dotate di dispositivo di autochiusura.

Relativamente alla prescrizione 1 sarà indispensabile, per tutti i locali archivio o magazzino, stante la caratteristica dell'edificio e la specifica destinazione d'uso, provvedere all'installazione di un impianto di spegnimento incendi a gas inerte centralizzato o di più impianti in isola distribuiti nei vari locali adibiti a deposito e magazzino, così da potere derogare alla prescrizione emessa in parere VVF ed utilizzare coerentemente i locali a deposito e magazzino stivando tutto il materiale cartaceo in sicurezza.

Il locale al piano primo, ora identificato come deposito/magazzino vedrà un cambio parziale di destinazione d'uso trasformandosi, per quota parte in ufficio con 2/3 postazioni di lavoro (si vedano in proposito i capitoli seguenti).

La porzione di locale ancora adibita a magazzino/deposito dovrà essere separata dalla porzione destinata ad uffici ed anch'essa dotata di impianto di spegnimento incendi a gas inerte.

Relativamente al punto 2 la separazione tra le aree destinate a locali di pubblico spettacolo ed aree Biblioteca con separazioni REI 60 verranno ottenute con l'installazione di una parete impacchettabile ed avente opportune caratteristiche di resistenza e reazione al fuoco.

Solai e pareti esistenti di separazione tra le due attività (pubblico spettacolo e biblioteca) paiono già avere le caratteristiche REI richieste. Sui solai lignei si renderà necessario un trattamento delle superfici con vernici intumescenti per garantire la corretta resistenza e reazione al fuoco.

Le prescrizioni ai punti 3 e 4 sembrano, invece, già soddisfatte.

Opere per cambio di destinazione d'uso dei locali:

PIANO TERRA

Collegamento tra la virgola ed il corpo principale della struttura.

Verrà realizzata una nuova bussola di connessione tra il corpo principale della Casa della Conoscenza e la Virgola.

La nuova bussola di connessione avrà da un lato la funzione di connettivo tra la struttura principale della Casa della Conoscenza e la struttura della Virgola e dall'altro diventerà il principale ed unico accesso alle due strutture (Casa della Conoscenza e Virgola). Una volta all'interno della bussola, il pubblico potrà scegliere se accedere ai locali Biblioteca oppure ai locali della Virgola.

Gli ingressi esistenti, ovvero i tre varchi a doppia anta e l'accesso con porta automatica, saranno relegati a vie d'uscita di emergenza, per il solo flusso in uscita ma non per il flusso in ingresso.

Nelle ore diurne ed in assenza di attività all'interno degli spazi di pubblico spettacolo l'accesso alla struttura, e quindi il flusso bidirezionale, avverrà dalla nuova porta a doppia anta installata a bordo degli infissi costituenti la nuova bussola di connessione.

In occasione, invece, delle attività del locale di pubblico spettacolo saranno utilizzati i varchi esistenti per il flusso bidirezionale in ingresso/uscita dal locale di pubblico spettacolo.

Adeguamento degli spazi della virgola per la trasformazione in bar/area ristoro (senza cucina).

Lo spazio Virgola verrà spogliato della sua attuale destinazione d'uso e predisposto per la trasformazione in bar/area ristoro.

Verranno eseguite tutte le trasformazioni impiantistiche per garantire piena autonomia energetica sia elettrica che meccanica.

Il bar/area ristoro verrà dotato di una fornitura dedicata di energia elettrica di potenza adeguata. Verrà inoltre rimosso il quadro elettrico esistente scollegandolo, quindi, elettricamente dall'impianto elettrico della Casa della Conoscenza.

Il bar/area ristoro è già dotato di un circuito dedicato per la fornitura del riscaldamento dei locali. Verrà installato un contatermie sul circuito dedicato per individuare esattamente i consumi termici da scorporare dai consumi complessivi dell'impianto generale di edificio ed addebitarli, quindi, al gestore della attività.

I locali potranno essere riportati al grezzo o lasciati con le attuali forniture impiantistiche sia elettriche che meccaniche lasciando al nuovo gestore le opere di finitura ed arredo degli spazi.

Non è prevista la cottura di cibi, quindi lo spazio non verrà fornito di un allacciamento alla rete di gas metano.

In funzione delle attività alimentari presenti dovrà essere verificata la dotazione di servizi igienici per garantire al pubblico l'utilizzo degli spazi e verranno e verificate le superfici illuminanti e ventilanti determinate dagli infissi esistenti.

Dovrà essere inoltre definita la funzione della superficie chiusa ottenuta dall'attuale tunnel per stabilire se risulta necessario una connessione diretta con il bar/area ristoro o un varco per un nuovo locale magazzino.

Ampliamento aree magazzini;

La bussola di connessione tra la Biblioteca e la Virgola vedrà un naturale prolungamento a ricomprendere l'intera area ora riservata al corridoio aperto tra i due edifici.

In quell'area troverà spazio un locale che per quota parte fungerà da area magazzino per il nuovo bar/area ristoro e per la rimanente quota parte diventerà un ampliamento dell'attuale spazio al piano terra denominato magazzino.

Spostamento dell'area reception nell'area emeroteca;

La postazione di accoglienza pubblico al piano terra, ora collocata al di sotto della rampa scale di accesso al piano primo verrà smantellata e quello spazio verrà destinato ad area esposizione.

La nuova area accoglienza verrà collocata nell'attuale area lettura/emeroteca. Sarà allineata così alla nuova posizione degli accessi alla biblioteca.

Trasformazione di Piazza delle Culture ed aree accessorie in locale di pubblico spettacolo

Verrà installata nel locale ingresso al piano terra una parete mobile impacchettabile con opportune caratteristiche di resistenza e reazione al fuoco che consentirà di creare una separazione fisica tra le aree Biblioteca e l'area adibita a pubblico spettacolo (attività 83).

Quando la parete sarà impacchettata i locali atrio 1 e 4 al piano terra costituiranno un unico volume e verrà meno la funzione del locale di pubblico spettacolo.

Pertanto questa modalità potrà essere adottata in occasione delle attività diurne della biblioteca e la Piazza delle Culture si integrerà senza soluzione di continuità con l'attività della biblioteca, come sala incontri o seminari.

Quando invece la parete impacchettabile sarà dispiegata, costituirà una separazione fisica e non permeabile tra la biblioteca e l'area adibita a pubblico spettacolo.

PRIMO PIANO

Adeguamento deposito primo piano a uffici fino ad un max di 2/3 postazioni

Il locale al piano primo, ora identificato come deposito/magazzino vedrà un cambio di destinazione d'uso trasformandosi, per quota parte in ufficio con 2/3 postazioni di lavoro da distribuire funzionalmente e in funzione della superficie illuminante e ventilante.

La porzione di locale ancora adibita a magazzino/deposito dovrà essere separata dalla porzione destinata ad uffici ed anch'essa dotata di impianto di spegnimento incendi a gas inerte.

Verrà eliminato l'impianto di riscaldamento a radiatori sostituendolo con un impianto a fan coil in grado di garantire riscaldamento invernale e raffrescamento estivo e adeguati gli impianti elettrici.

Riduzione/eliminazione delle superfici destinate a area internet

L'area Internet al piano primo verrà ridotta per dimensioni e dotazioni.

Tale intervento non comporterà modifiche significative all'architettura degli impianti sia elettrici che meccanici.

Opere per l'efficientamento energetico

Occorre valutare le caratteristiche tecniche degli infissi esistenti e determinare la necessità o possibilità di inserire pellicole riflettenti o a controllo selettivo della luce solare che possano ridurre l'apporto solare e quindi surriscaldamento estivo.

Daniele Laffi

Franco Spalazzese