Comune di Torino (prog. 3831). Riqualificazione e ristrutturazione delle aree comuni e di rappresentanza della Sede SMAT S.p.A. di Corso XI Febbraio n. 14
CIG 641750115C (rif. APP_56/2015)

RELAZIONE TECNICA

I locali della sede Smat di Corso XI Febbraio, oggetto di riqualificazione e ristrutturazione, si presentano allo stato attuale composti di un atrio con guardiania, adibito in passato a sportelli per l'utenza, e di locali ad uffici per i servizi allo sportello. Le pareti dell'ingresso sono rivestite con boiserie di legno a vista in pannelli convessi coperti da controsoffitto a giorno con reticolo quadrettato. Gli uffici, che erano riservati al personale addetto agli sportelli, sono suddivisi tra loro da armadiature a tutta altezza. Anche questi locali risultano controsoffittati con pannelli ciechi di materiale isolante con illuminazione artificiale incassata. Le pavimentazioni dell'atrio e degli uffici sono del tipo galleggiante, realizzate con piastrelle in gres quadrate di dimensioni di circa 50 cm e coperte in alcuni spazi con linoleum.

Nel progetto è prevista la rimozione dei divisori esistenti, delle armadiature, dei controsoffitti e pavimenti presenti nell'area oggetto di intervento. L'intervento consentirà di poter disporre di una superficie lorda complessiva di circa 500 mq. da adibire alle attività di riqualificazione e ristrutturazione delle aree comuni e di rappresentanza. Tale superficie è adibita in parte a sala riunioni "meeting room" e in parte a foyer, ingresso di rappresentanza, angolo bar, servizi igienici aggiuntivi per le sale riunioni e filtro accesso alle aree riservate agli uffici operativi e amministrativi-direzionali, mediante il posizionamento di tornelli.

La pensilina in acciaio con scritta luminosa, oggetto di intervento di riqualificazione formale e funzionale, sarà sostituita da una hall coperta e chiusa alla quale si accederà attraverso una rampa coperta senza barriere posta lungo il Corso XI Febbraio e tramite una gradinata con origine all'incrocio fra la Via Bazzi e il Corso. La gradinata pavimentata con calcestruzzo lavato e bordature in pietra sarà in parte allestita a prato terrazzato lungo Via Bazzi con allea di piante di medio fusto a coronamento e fondale alla scultura del maestro Arnaldo Pomodoro presente all'incrocio fra le vie.

L'area dedicata alla zona d'**ingresso** e **foyer** è caratterizzata da diversi ambiti che si compenetrano fra loro nello svolgimento e gestione delle attività. Un angolo bar per le pause e buffet organizzati in occasione di incontri e conferenze, ecc. con sedute per il colloquio e lo scambio relazionale e professionale fra utenti e relatori, angolo guardaroba mobile, da allestire solo all'occorrenza con il posizionamento di piano di lavoro e appendiabiti richiudibili in armadi movimentabili su rotelle, guardiania con funzione principale di accoglienza e gestione per l'attesa degli ospiti e utenti esterni., area espositiva dotata di pannelli per la divulgazione delle attività della Società SMAT e/o di altre attività di carattere culturale o sociale, organizzate anche in partnerschip e/o spazio per l'allestimento di mostre d'arte, legate al tema dell'acqua, con artisti classici e contemporanei.

La realizzazione di nuovi servizi igienici localizzati tra il Foyer e la manica di Corso XI Febbraio, occuperà lo spazio ad ufficio posto attualmente dietro la guardiania. Distinti per sesso, sono dotati di locali w.c. con lavabo senza barriere in numero di uno per gli uomini e di due per le donne, oltre ad altri locali w.c. di dimensione più contenuta per un totale di sette locali e due antilocali con lavelli.

Disposta secondo la larghezza della manica, la **sala per conferenze e attività varie** consta di circa 156 posti a sedere fissi (con sedie ancorate a pavimento nei termini consentiti dalle normative vigenti) o, in alternativa, per la ricerca della massima flessibilità che permetta di poter usufruire dell'intero spazio disponibile della sala di circa 20 metri di lunghezza per circa 8.85 m di larghezza, con sedute mobili collegate fra di loro per massimo 10 sedie per fila e intervallate da passaggi di almeno 1.20m di larghezza. Tale soluzione comporterà la riduzione di circa 25 posti a sedere rispetto al posizionamento di sedute fisse.

La medesima **sala unica** può a sua volta essere suddivisa, mediante l'ausilio di pannellature mobili fonoassorbenti di circa 2.0 metri di altezza, debitamente ancorate a terra e tende fonoassorbenti sospese a soffitto, in **due sale** rispettivamente di circa 65 posti a sedere ciascuna con sedute fisse e di circa 60 posti per sala se con sedute mobili. Sarà ancora possibile una ulteriore suddivisione dello spazio in tre e/o quattro salette, sempre con l'utilizzo di pareti basse mobili e tendaggi sospesi fonoassorbenti.

Le **quattro salette** potranno avere capacità diversa e variabile dai 25 ai 37 posti a sedere fissi o mobili, mentre la soluzione con **tre sale** potrà dare disponibilità di una sala centrale di circa 60 posti e di due laterali di circa 37 posti. Tale ed ulteriore

suddivisione potrà risultare utile per l'**organizzazione di corsi contemporanei e/o disgiunti** per la formazione, informazione ed aggiornamento tecnico che la stessa società predispone durante lo svolgimento dell'attività di servizio per la Città di Torino. La divulgazione potrà essere coadiuvata da postazioni con cuffie che aumenteranno il confort e l'isolamento acustico tra le salette con attività concomitanti.

La manica ad un piano fuori terra che fronteggia la Via Bazzi e che contiene la sala polivalente, data la conformazione tipologica della sua copertura realizzata con solaio piano in c.a., potrà essere dotata di illuminazione naturale con l'utilizzo di captatori solari oscurabili. Detta soluzione dovrà garantire una distribuzione uniforme di luce all'interno dei locali ed eliminare l'effetto abbagliamento che deriverebbe dalle finestre e porte perimetrali esistenti, non idonee ad assolvere alla funzione di distribuzione della luce per locali adibiti a convegni e/o meeting room, conferenze, sale didattiche, videoconferenze, ecc. Le attuali finestre potranno essere oscurate internamente con pannellature opache o tende oscuranti. Anche verso il cortile le attuali aperture saranno trasformate in porte per uscite di sicurezza con vetrate filtrate da tende oscuranti fissate ai montanti dei serramenti.

L'area a parcheggio presente nel cortile interno e contigua alla sala per meeting, è riorganizzata in modo da consentire la circolazione veicolare al suo intorno concentrando i posti auto al centro di essa. Tale distribuzione permetterà di avere una percorrenza pedonale senza interruzioni su tutto il perimetro con viabilità delle auto posta a debita distanza da essa. Nel contempo si potranno liberare i parcheggi davanti alle uscite dei locali interni e occludenti il normale deflusso degli utenti in caso di emergenza verso la zona di calma del cortile.

DESCRIZIONE DELLE FINITURE DEI LOCALI OGGETTO D'INTERVENTO

Ingresso

Il volume che racchiude al suo interno l'ingresso principale dalla nuova area esterna all'incrocio tra le vie è costituita da una struttura portante in pilastri di acciaio sormontati da travi in scatolare metallico rivestiti esternamente da vetrate isolanti antisfondamento con frangisole sulle pareti, ad eccezione degli ingressi dalla rampa e dalla gradinata. La struttura portante della copertura è costituita da cassettonato in scatolare metallico con travetti perpendicolari alla facciata e alla vetrata principale coperta da vetrata isolante antisfondamento su cui sono collocate celle fotovoltaiche amorfe con funzione di frangisole. La pavimentazione di detto volume sarà realizzata in calcestruzzo lavato come il resto dei pianerottoli e della gradinata a motivo di elemento di mediazione tra esterno e interno. Per consentire una gestione e pulizia dell'ingresso sarà predisposta adeguato incasso a filo raso di zerbino in cocco.

Guardiania

Il **box della guardiania** è collocato nella posizione attuale con una nuova definizione architettonica e planimetrica formata da colonnine in acciaio che sostengono una copertura autonoma disimpegnata dal soffitto del foyer.

Foyer

L'area del foyer di forma pressoché quadrata è circoscritta da finestrature su tre lati che danno garanzia di una buona distribuzione di luce diurna alla quale si aggiunge la luce artificiale integrata nelle colonne in policarbonato sabbiato che riveste i pilastri a pianta rettangolare disposti parallelamente alla facciata principale. Tale peristilio che viene a formarsi connota e distingue una zona più statica adibita alle sedute dall'altra più dinamica destinata ai collegamenti con la sala meeting, l'angolo bar, il guardaroba mobile, i servizi igienici, i tornelli che separano gli accessi dei dipendenti dagli utenti e ospiti della struttura direzionale. La copertura del locale è controsoffittato con pannelli microforati fonoassorbenti ad alta efficienza per garantire l'assenza di riverberazione del parlato in occasione di affollamento del locale. Il pavimento del foyer è realizzato in listelli di legno chiaro disposti parallelamente alla facciata principale con campiture circolari incrociate in legno scuro con origine nella zona dei relatori della sala meeting confinante. Le pareti del locale

La sala polivalente è disposta a emiciclo con sei file di poltroncine servite da due passaggi laterali e uno centrale di larghezza di 1.20 m. Le finiture delle pareti sono pensate in rivestimento di legno per i quattro vani presenti ai rispettivi angoli della sal con fondale in pannelli fonoassorbenti e controsoffitto in pannelli microforati fonoassorbenti antiriverberanti. Il soffitto della sala sarà conformato con controsoffitto a gradonate salienti verso l'area dei relatori e paralleli alle sedute sottostanti. All'interno del controsoffitto saranno collocati i diffusori dei captatori solari combinati con corpi illuminanti per l'illuminazione artificiale diretta. Sui frontalini delle sagomature del controsoffitto sarà distribuita l'illuminazione artificiale diffusa realizzata con strisce led dimmerabili. Ai quattro angoli della sala sono posizionati degli spazi per la gestione delle attività polivalenti previste, vani tecnici per la regia, locali di servizio per il bar, locali per il deposito di attrezzature e componenti tecnologici, ecc. Il pavimento è in listelli di legno chiaro con campiture di legno scuro come per il foyer. Di fatto dalla zona dei relatori si originano archi di circonferenza distanti 1.10 l'uno dall'altro e intersecati da archi di circonferenza con centro opposto che proseguono nel foyer dando un effetto a scacchiera variabile come in una porzione di calotta sferica.

Alcune delle aperture esistenti della sala polivalente sono trasformate da finestre in porte per uscite di sicurezza e disposte verso il cortile in numero di quattro oltre a una verso il foyer e una verso la scala che costeggia la rampa di accesso delle auto. I serramenti esistenti sono sostituiti con nuovi elementi aventi caratteristiche isolanti e di tenuta rispondenti alle disposizioni normative vigenti. Il foyer e l'atrio d'ingresso sono controsoffittati con pannellatura microforata e fonoassorbente come previsto per la sala per ridurre al minimo la diffusione riverberante del parlato a garanzia di un maggior confort relazionale e minor disturbo verso l'esterno e soprattutto verso la sala/sale contigue.

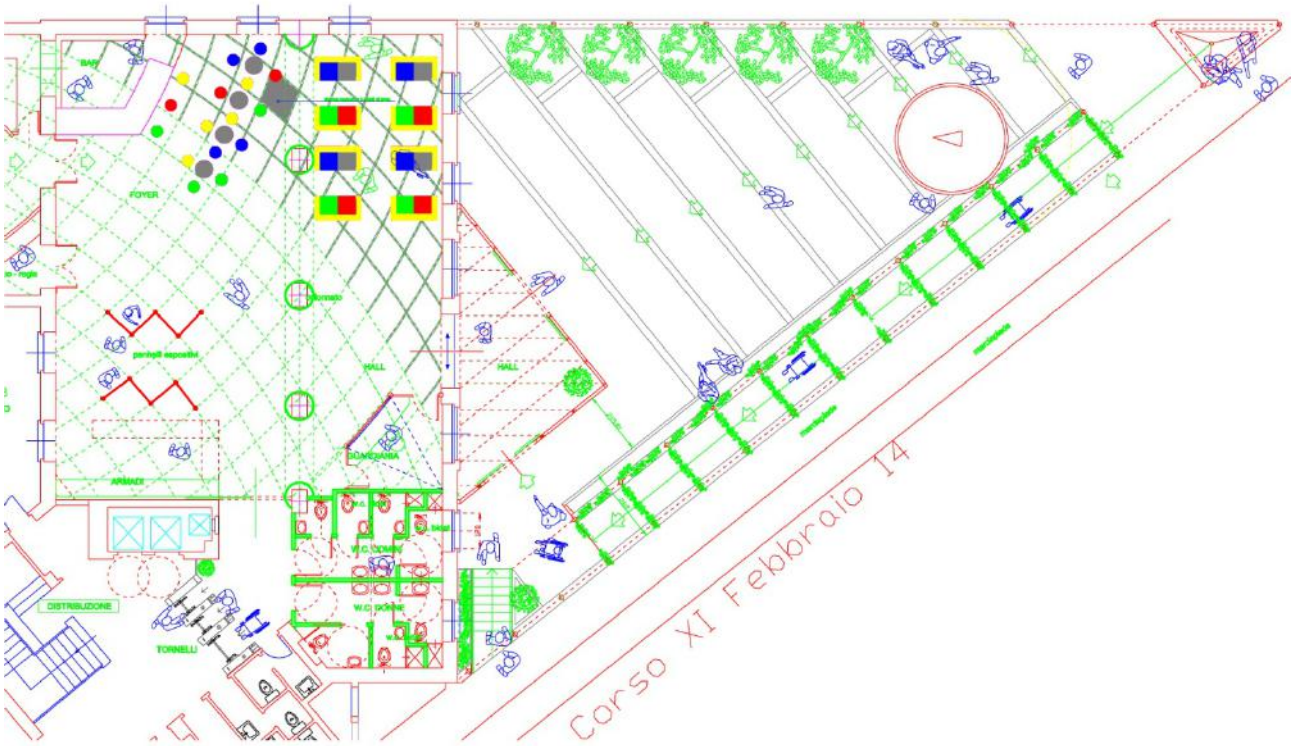
L'area esterna di forma triangolare, attualmente allestita a prato, viene ridisegnata con la realizzazione di una gradinata che dall'angolo tra Corso XI Febbraio e la Via A. Bazzi conduce sino all'atrio d'ingresso. Su Corso XI Febbraio, con una rampa coperta in vetro e soprastante pergola e su Via Bazzi da un muretto che costeggia una gradinata che dalla quota 0.00 delle vie sale fino alla quota di circa +1.10 dell'ingresso del Foyer. La gradinata è costituita da 9 alzate di circa 10 cm con pedata inclinata e realizzata in calcestruzzo lavato gettato in opera con l'ausilio di resine indurenti che consentono il drenaggio e deflusso dell'acqua meteorica e

camminamento antisdrucciolo. Le pedate sono delimitate da cordoli in pietra di larghezza e altezza di circa 25 cm, debitamente posati su letto di sottofondo in cls.

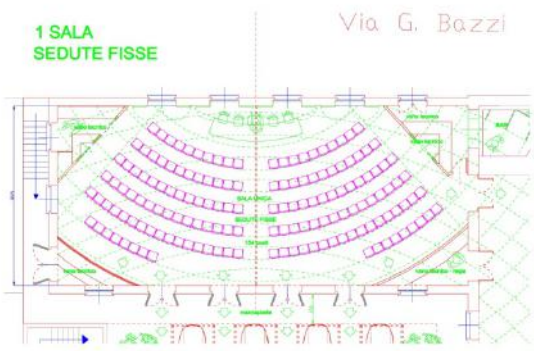
L'impiantistica da rifunzionalizzare e/o introdurre ex novo riguarderà la risistemazione dell'impianto di climatizzazione e ricambio d'aria con VMC (ventilazione meccanica controllata) del salone, foyer, servizi igienici e vani tecnici annessi, oltre agli impianti di distribuzione elettrica, video, audio, Illuminazione naturale e artificiale domotizzata.

Detti impianti verranno distribuiti e/o adattati all'interno di **cavedi ispezionabili** a parete e a pavimento per consentire un alto grado di flessibilità funzionale degli spazi messi a disposizione.

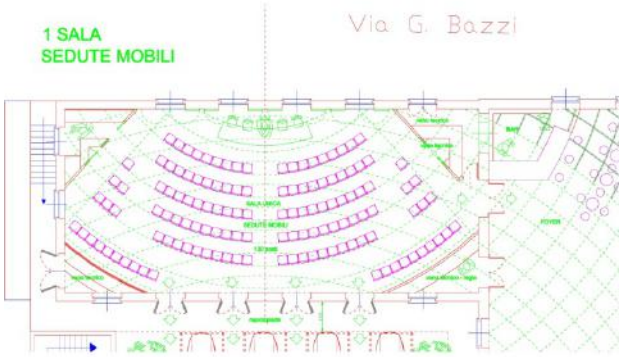
Il **riscaldamento e climatizzazione** dei locali, considerata la presenza dell'impianto e della centrale termica esistenti, si potrà eseguire mediante collegamento a valle del medesimo derivando la capacità calorica necessaria per il fabbisogno richiesto e/o predisporre in autonomia una unità esterna con pompa di calore VRV dimensionata al caso specifico e complementare, nei periodi di maggiore criticità climatica, con la centrale termica esistente.



1 SALA
SEDUTE FISSE

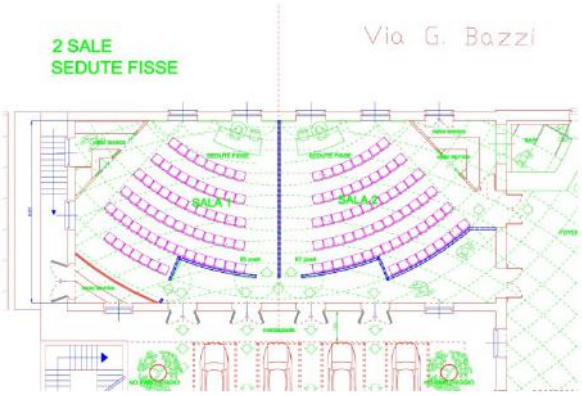


1 SALA
SEDUTE MOBILI

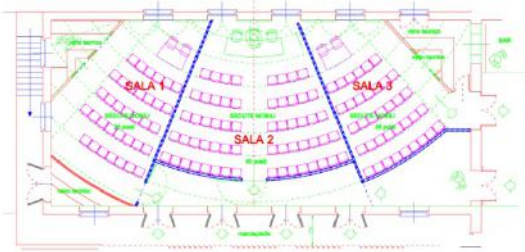


2 SALE
SEDUTE MOBILI

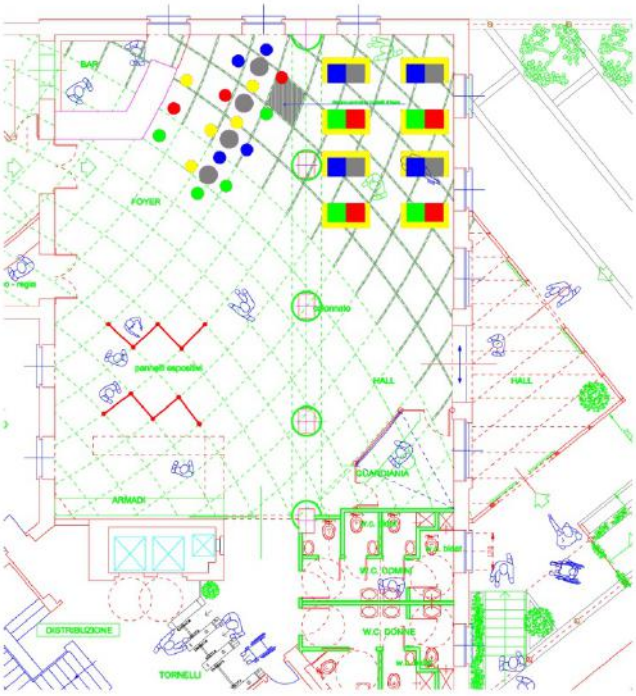
2 SALE
SEDUTE FISSE



3 SALE
SEDUTE MOBILI



4 SALE
SEDUTE MOBILI


BAR
FOYER
pannelli espositivi
HALL
HALL
GUARDIANIA
ARMADI
W.C. UOMINI
W.C. DONNE
DISTRIBUZIONE
TORNELLI