

**C 129 - VALORIZZAZIONE AREA CAMPI - IKEA
DEMOLIZIONE DEL MAGAZZINO E PORZIONE DI MENSA DISMESSI
UBICATI IN CORSO FERDINANDO MARIA PERRONE N. 15
NELL'AREA "EX ILVA LAMINATI PIANI"**

OGGETTO:

PROGETTO ESECUTIVO

TITOLO:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE

N. DOC.

C129/PES/129.1/R001

TIMBRO E FIRMA DEL PROFESSIONISTA:

Rev.	Data	Sez.	Pag.	Redatto	Verificato	Validato	Descrizione
1	17/12/12			MB	BV	DMP	Emissione

INDICE

1.0 – PREMESSA	2
2.0 – STATO DI FATTO	3
3.0 – OPERE PROPEDEUTICHE E MESSE IN SICUREZZA PRELIMINARI	6
4.0 – ORGANIZZAZIONE DEI LAVORI	7
5.0 – DEMOLIZIONI FUORI TERRA	8

1.0 – PREMESSA

A seguito della firma del Contratto Preliminare con Ikea avvenuta in data 30 luglio 2012, è emersa la necessità di predisporre le demolizioni di due immobili dismessi ubicati entrambi all'interno di un complesso immobiliare con accesso da Corso Perrone n. 15 in località Campi.

Le attività oggetto del presente Appalto riguardano tutte le opere, i lavori, le forniture e le prestazioni necessarie alla demolizione degli edifici denominati “ex magazzino” ed “ex mensa” (quest'ultima andrà demolita in parte) situati a Genova – Campi nell'area adiacente al punto vendita Ikea, di proprietà di Sviluppo Genova S.p.A..

Attraverso la demolizione del magazzino (e della porzione di locale ex mensa) si ricaverà una grande area scoperta che sarà, successivamente, oggetto di un altro progetto edilizio.

Tale complesso immobiliare è costituito da un'area scoperta della superficie di 8.247 mq.

2.0 – STATO DI FATTO

I fabbricati insistenti sull'Area oggetto di intervento sono localizzati nell'area Campi e, più precisamente, nel comprensorio denominato "Area di Campi Nord", prospiciente l'insediamento commerciale per la grande distribuzione della società IKEA.

Il lotto confina :

- a nord esclusivamente con l'area scoperta di proprietà AMT che diventerà sede della nuova rimessa di Campi;
- a est con Via Greto di Cornigliano, da cui ha l'unico accesso carrabile indipendente, e nuovamente con l'area scoperta di proprietà AMT;
- a sud con l'edificio ed il parcheggio Ikea;
- a ovest con l'area di parcheggio del supermercato Sogegross e con lo store Ikea.

L'area è accessibile, oltre che da Via Greto di Cornigliano, anche da Corso Perrone attraverso una viabilità comune a tutti gli insediamenti del comprensorio Campi Nord. Tutta l'area è recintata e inaccessibile dall'esterno. I due varchi carrabili sono dotati di cancelli chiusi al pubblico.

I fabbricati, che facevano parte dello stabilimento ex ILVA Laminati Piani, sono ormai da diversi anni abbandonati e in grave stato di degrado.

Magazzino

Il fabbricato risulta in sufficiente condizione conservativa nelle parti esterne mentre, internamente, lo stato manutentivo è assolutamente scadente, dove, peraltro, sono presenti numerose infiltrazioni d'acqua sia dalla copertura che dalla mancanza di infissi, le quali stanno in parte deteriorando la struttura in c.a.

L'edificio è composto da 4 piani fuori terra ed un piano copertura con un volume di 130 mq circa; il piano fondi non fa parte dell'appalto di demolizioni, dovrà però essere liberato dai rifiuti presenti e chiuso l'accesso dal vano scale.

Le finiture esterne e interne sono piuttosto semplici, tipiche di un edificio produttivo/industriale. I prospetti sono intonacati al civile e tinteggiati, in sufficiente stato di conservazione. La copertura è piana con manto in guaina bituminosa ardesiata.

Sono praticamente assenti reti impiantistiche interne al fabbricato, dove presenti assolutamente obsolete.

Superfici lorde:

-	piano fondi	818.40 mq
-	piano terra	1.046.40 mq
-	piano ammezzato	79.20 mq
-	piano primo	1.046.40 mq

C-129 Valorizzazione area Campi-Ikea

Demolizione del magazzino e porzione di mensa dismessi ubicati in Corso F.M. Perrone n. 15 nell'area "Ex Ilva Laminati Piani"

Progetto Esecutivo - Doc. N. C129/PES/129.4/R001- Relazione Illustrativa Generale

-	piano secondo	1.046.40 mq
-	piano terzo	1.046.40 mq
-	piano copertura	137.13 mq
	TOTALE	5.220,33 mq

Mensa

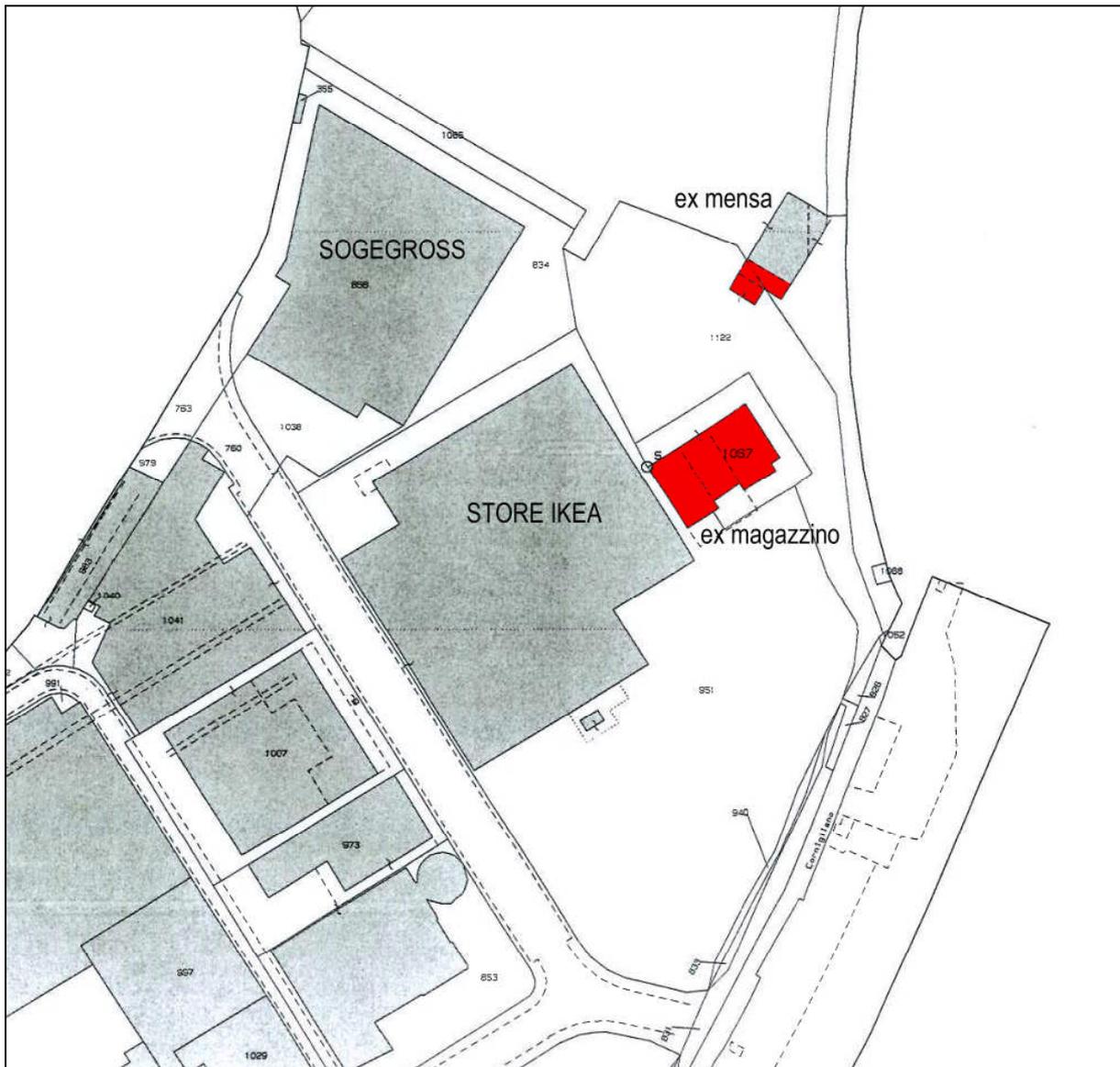
L'edificio è caratterizzato da 3 piani fuori terra ed un piano copertura con un volume di circa 100 mq; la struttura portante interna è in travi e pilastri in cemento armato, le finiture esterne e interne sono piuttosto semplici, tipiche di un edificio produttivo/industriale, con finestrate caratterizzate da telai in ferro ed elementi in vetro. I prospetti sono intonacati al civile e tinteggiati, in sufficiente stato di conservazione. La copertura è piana con manto in guaina bituminosa ardesiata.

La parte oggetto di demolizione coincide con il prospetto sud, per una profondità di circa 17 metri; è compreso anche il piccolo corpo di fabbrica di sei metri di altezza, che contiene una vasca di raccolta che dovrà essere smaltita prima della demolizione.

Lungo il prospetto principale vi è la presenza di un comignolo che corre parallelo alla facciata ed elementi di vecchi impianti di condizionamento ed elettrici che dovranno essere rimossi e smaltiti a norma di legge prima della demolizione.

Superfici lorde:

-	piano terra	238.00 mq
-	piano ammezzato	80.00 mq
-	piano primo	180.00 mq
-	piano secondo	180.00 mq
-	piano terzo	111.00 mq
	TOTALE	789,00 mq



Planimetria edifici oggetto di demolizioni

C-129 Valorizzazione area Campi-Ikea

Demolizione del magazzino e porzione di mensa dismessi ubicati in Corso F.M. Perrone n. 15 nell'area "Ex Ilva Laminati Piani"

Progetto Esecutivo - Doc. N. C129/PES/129.4/R001- Relazione Illustrativa Generale

3.0 – OPERE PROPEDEUTICHE E MESSE IN SICUREZZA PRELIMINARI

Poiché l'area oggetto di intervento risulta dismessa da diversi anni, a causa dello stato di abbandono ed incuria nel quale versano i manufatti, risulta necessario prevedere alcune attività preliminari di messa in sicurezza, quali:

- verifica completezza e robustezza degli accessi;
- eventuali puntellamenti;
- verifica della presenza di carichi sospesi, sporgenze e di tutte le situazioni di potenziale pericolo di caduta oggetti;
- verifica statica dei solai e delle scale – anche in funzione del loro stato di conservazione – sopra i quali l'Appaltatore prevede di posizionare macchine operatrici e/o personale operante;
- verifica impianto elettrico ed idrico, con dichiarazione di avvenuta disattivazione degli impianti;
- disinfezione del piano interrato del magazzino con calce.

Prima dell'inizio dei lavori, la ditta dovrà provvedere a:

- svolgere un sopralluogo obbligatorio;
- produrre un piano operativo di sicurezza;
- produrre un piano delle demolizioni;
- predisporre il piano di lavoro per le operazioni di bonifica (in caso di rinvenimento di MCA);
- produrre la dichiarazione di avvenuta bonifica.

L'esecuzione dell'appalto si conforma e resta soggetto alla più rigorosa osservanza delle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di pubblici appalti di lavori, servizi e forniture, oltre che alle speciali prescrizioni emanate dalle Aziende erogatrici di pubblici servizi.

Al riguardo, i provvedimenti normativi, sono integralmente richiamati e trascritti nel Capitolato Speciale d'Appalto.

4.0 – ORGANIZZAZIONE DEI LAVORI

I manufatti insistenti sull'area oggetto di intervento risultano separati gli uni dagli altri, sicché si potrà procedere con interventi indipendenti.

Tuttavia si rende necessario produrre una sequenza di demolizioni che, a partire dal manufatto ex mensa, (che verrà demolita per prima) ed in seguito nel magazzino in prossimità del negozio Ikea, garantiscano al procedere dei lavori, una superficie sgombera necessaria alla demolizione in sicurezza dei manufatti.

Per l'inquadramento spaziale dello stato attuale dei manufatti si rimanda alle singole piante riportate nelle Tavole n. 001-002- 003 – 004 – 005 – 006.

La relazione tecnica sulle modalità di demolizione (vedi R005) e le schede tecniche specifiche dei manufatti (vedi R005 allegato C) forniscono un'indicazione della sequenza temporale operativa delle demolizioni.

Tra le opere preliminari andranno considerate:

- l'allestimento dell'area di cantiere e di tutte le attività preliminari, compreso:
 1. fornitura e posa della recinzione di cantiere e del cancello di accesso (vedi R003 Allegato 1);
 2. rimozione e smaltimento della recinzione e del cancello facenti parte del confine dei due vecchi lotti di proprietà;
 3. spostamento e riposizionamento in cantiere di n. 1 baracca e n. 1 wc chimico;
 4. spostamento e riposizionamento di alcuni New Jersey a fine demolizione della mensa, per ridelimitazione del confine di proprietà;
- individuazione, rimozione e smaltimento dei rifiuti esterni compresa pulizia piazzale e taglio alberi e piante;
- individuazione, rimozione e smaltimento di tutti i rifiuti presenti all'interno dei manufatti;
- carico, trasporto e smaltimento a discarica dei materiali di risulta;
- rimozione di tutte le parti impiantistiche ancora esistenti;
- carico, trasporto e smaltimento a discarica dei materiali di risulta;
- rimozione e smaltimento dell'eventuale presenza di amianto rinvenuto nei manufatti;
- demolizione della porzione di manufatto denominato ex mensa fino alla quota delle fondazioni, ad una profondità massima di 1.5 m (vedi relazione tecnica sulle modalità di demolizione ed allegati);
- realizzazione dei reinterri necessari al riempimento dello scavo con riporto di idoneo materiale inerte fino a raggiungere la quota del piano di campagna;
- messa in sicurezza della parte di manufatto non facente parte di demolizione,

C-129 Valorizzazione area Campi-Ikea

Demolizione del magazzino e porzione di mensa dismessi ubicati in Corso F.M. Perrone n. 15 nell'area "Ex Ilva Laminati Piani"

Progetto Esecutivo - Doc. N. C129/PES/129.4/R001- Relazione Illustrativa Generale

- mediante tamponamento in blocchi prefabbricati di calcestruzzo da 15 cm;
- demolizione del manufatto denominato ex magazzino fino alla quota del piano di campagna (vedi relazione tecnica sulle modalità di demolizione ed allegati);
 - carico, trasporto e smaltimento a discarica dei materiali di risulta.

5.0 – DEMOLIZIONI FUORI TERRA

Le sequenze operative e le modalità di demolizione sono riportate nella Relazione Tecnica sulle Modalità di Demolizione (R005 ed Allegati).

Per demolizioni si intende l'abbattimento di tutte le strutture in cemento armato e muratura.

Le demolizioni dovranno essere condotte in sequenza tale da non rendere in nessuna fase labile o instabile le strutture residue.

Gli edifici saranno demoliti con mezzi meccanici.

Nelle demolizioni meccaniche il gruppo dei macchinari deputati all'abbattimento dei manufatti è composto da ruspe, bulldozer ed escavatori opportunamente attrezzati con martelloni per la frantumazione del calcestruzzo, con pinze frantumatrici oppure con benne apposite.

La struttura sarà progressivamente frantumata secondo un piano d'intervento studiato in base alla morfologia strutturale del manufatto.

In orditi strutturali particolarmente complessi, oppure in strutture poste in adiacenza a edifici da salvaguardare, si dovranno prevedere tecniche di demolizione particolari.