






Projekt	Kodex/Codice 22.01.008.220.01	Progetto
Neubau eines Landhauses für die Abteilung Personal in der Rittner Straße n. 5/7 in Bozen		Costruzione di un edificio provinciale per la Ripartizione del Personale in via Renon n. 5/7 a Bolzano

AUSFÜHRUNGSPLANUNG | PROGETTO ESECUTIVO

ARCHITEKTONISCHES PROJEKT | PROGETTO ARCHITETTONCO

Planinhalt Contenuto	Plan Nr. Elaborato n.
RELAZIONE GENERALE - ALLGEMEINER BERICHT	A-REL G

Geschäftsführende Abteilungsdirektorin Direttore di ripartizione reggente	Planer Progettista
Arch. Marina Albertoni Abt 11 - Hochbau und technischer Dienst Rip.11 - Edilizia e servizio tecnico 39100 BOZEN / BOLZANO Silvius-Magnago-Platz 10 / Piazza Silvius Magnago 10 tel. 0471/412330-31 / fax 0471/412329	Firmato da: SCAGLIARINI DAVIDE Motivo: Via Frà Paolo Sarpi, 9 - 35138 Padova tel. +39 049 8174314 e-mail: info@studioarchitettura.org Collaboratori: Arch. Stefano Argolini Luogo: Padova Data: 18/04/2018 12:50:15 Strutturale: Venice Plan Ingegneria S.r.l. D.T. Ingegnere Franco Forcellini Via Rampa Cavalcavia, 26/a - 30172 Mestre (VE) tel. +39 041 5314590 e-mail: info@veniceplan.com Impiantistico: Energytech Ingegneria S.r.l. D.T. Ingegnere Norbert Klammsteiner Via Negrelli, 13/b - 39100 Bolzano tel. +39 0471 054040 e-mail: info@energytech.it Collaboratori: Ing. M. Fischnaller, Ing. M. Gross, Ing. M. Öttl
RUP: Dott. Arch. Andrea Segal Techn. Unterstütz. Supporto Tecnico: Dott. Arch. Enrico Guglielmon	  
Disegno eseguito con: - - -	Datum Data: 28/02/2018 Datei Name Nome File:

Genehmigungen | Approvazioni

--	--	--

RELAZIONE GENERALE

Sommario:

1	PREMESSA	2
2	DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI	2
2.1	NUOVO PALAZZO PER LA RIPARTIZIONE DEL PERSONALE	3
2.2	MODIFICHE DI ADEGUAMENTO DEL PALAZZO RAIFFEISEN	4
2.3	SISTEMAZIONE DELLE AREE ESTERNE	5
2.4	RISTRUTTURAZIONE DELLA CENTRALE TERMICA DEL PALAZZO 3B	5
3	CRITERI E SCELTE PROGETTUALI	6
4	VARIAZIONI DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA RISPETTO ALLA DEFINITIVA	7
5	UTILIZZO DI COMPONENTI PREFABBRICATI	7
5.1	PILASTRI	8
5.2	RAMPE SCALE	8
6	TIPOLOGIA DI APPALTO E RIFERIMENTI CONTRATTUALI	8
6.1	TIPOLOGIA APPALTO	8
6.2	CONDIZIONI E PRESCRIZIONI	8
6.3	CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE.....	8
6.4	DOCUMENTAZIONE DI CONTRATTO	9
7	RILIEVI, INDAGINI E ASSUNZIONI.....	9
7.1	RILIEVI	9
7.2	INDAGINE GEOLOGICA.....	10
7.3	RISCHIO BELLICO - BONIFICA	10
7.4	PUA / PROCEDURA AUTORIZZATIVA	10
7.5	DISPONIBILITA' DELLE AREE	11
8	ITER AMMINISTRATIVO/TECNICO DEL PROGETTO	11
9	ESECUZIONE DELLE OPERE – SICUREZZA E QUALITA'	12
9.1	SEQUENZA DEGLI INTERVENTI	12
9.2	CANTIERISTICA	13
9.3	DISPOSITIVI DI MITIGAZIONE.....	13
9.4	RACCOLTA DIFFERENZIATA E GESTIONE DEI RIFIUTI E INQUINANTI.....	13
9.5	INDICAZIONI GENERALI ESECUTIVE.....	14
10	ELABORATI GRAFICI DEL PROGETTO ESECUTIVO	14

1 PREMESSA

La presente Relazione Generale è redatta secondo quanto previsto dell'Art.34 del DPR 5 ottobre 2010, n. 207 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE»".

Il presente **Progetto Esecutivo** elenca e descrive gli interventi necessari per la realizzazione delle *Opere di costruzione per la nuova sede Provinciale per la Ripartizione Personale*.

Il Progetto Esecutivo contiene inoltre:

- *Le modifiche all'adiacente Palazzo Raiffeisen;*
- *Le opere per la sistemazione delle aree esterne;*
- *Il collegamento per il teleriscaldamento alla Centrale termica collocata nell'interrato del Palazzo Provinciale 3B.*
- Il Progetto Esecutivo di ristrutturazione e ampliamento della Centrale Termica del Palazzo 3B (Redatto da Thermostudio e allegato al presente progetto esecutivo).

2 DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Il Progetto per la nuova sede Provinciale per la Ripartizione Personale nasce dall'esigenza di dotare la Provincia di Bolzano di una sede per gli uffici attualmente collocati nel Palazzo 8 (Palazzo Raiffeisen), nel lotto adiacente all'area di progetto.

Per la realizzazione di tale intervento la Provincia ha acquisito gli immobili, corrispondenti al mappale 575/1 di cui è prevista la demolizione, per la realizzazione del nuovo edificio di progetto.

Il presente Progetto Esecutivo è l'evoluzione del Progetto Definitivo approvato in data 16 ottobre 2017 da parte della Direzione di Ripartizione della Provincia, a seguito della verifica tecnica del 11 settembre 2017.

L'edificio di Progetto è costituito da otto piani fuori terra e tre piani interrati da realizzare sul sedime degli attuali 2 edifici, rispettivamente di 5 piani fuoriterra e 2 interrati e di un piano fuoriterra e uno interrato, di cui è prevista la totale demolizione.

Per la realizzazione del nuovo edificio sono necessari anche alcuni interventi di modifica del Palazzo Raiffeisen, per consentire la costruzione in aderenza del nuovo edificio, ed è prevista la ristrutturazione e adeguamento impiantistico della Centrale Termica collocata sull'interrato di Palazzo 3b. Gli impianti della C.T. ampliati vengono collegati, mediante teleriscaldamento,

con il nuovo Palazzo. Sono inoltre previste le opere per la sistemazione delle aree esterne intorno al nuovo Palazzo, con la realizzazione di un parcheggio per le biciclette.

Tutti gli interventi elencati sono previsti con un unico appalto.

2.1 NUOVO PALAZZO PER LA RIPARTIZIONE DEL PERSONALE

La progettazione del nuovo edificio si colloca nell'ambito del *Piano di Attuazione*, approvato in data 24 novembre 2015, che norma la dimensione del sedime del fabbricato, le distanze dagli edifici adiacenti, l'altezza complessiva del fabbricato, la volumetria massima consentita. La sagoma dell'edificio utilizza tutta la superficie di edificabilità disponibile del *Piano di Attuazione*. Il fronte dell'edificio su Via Renon rispetta l'allineamento secondo le indicazioni del *Piano*.

L'interno dell'edificio è caratterizzato da un vuoto centrale a tutta altezza, interrotto dai volumi vetrati delle sale colloqui, che diventa il luogo rappresentativo dello spazio interno. Il solaio delle sale colloqui, al piano superiore, diventa spazio di sosta/attesa ed elemento di collegamento tra i due ballatoi che distribuiscono gli accessi agli uffici. La caratteristica di questo spazio è quella di consentire una molteplicità di visuali diagonali, diverse ad ogni piano. Attorno a questo spazio ruota ed è visibile il momento collettivo della vita lavorativa (circolazione, scambio, incontro) diversificato dallo spazio di lavoro della singola unità ufficio. Ad ogni piano sono collocate funzioni accessorie agli uffici costituiti da vani archivio, sale per riunioni, sale copie e i servizi igienici.

Al piano terra sono collocate: la sala riunioni più grande e divisibile in tre mediante sistema di separazione mobile dello spazio, la sala per seminari e quella per lo svolgimento esami.

Nei vani interrati, al primo e secondo piano, sono stati collocati gli archivi remoti (vivo e morto) e i depositi, mentre al terzo piano è stata inserita una palestra, accessibile direttamente dall'esterno mediante una scala dedicata e utilizzabile dai dipendenti degli uffici Provinciali, e i vani tecnici degli impianti tecnologici.

Le opere da realizzare comprendono sinteticamente:

- Demolizione dei due fabbricati esistenti fuoriterra ed entroterra;
- Scavo di ampliamento della parte interrata;
- Realizzazione delle opere strutturali entroterra e fuoriterra;
- Opere di carpenteria metallica;
- Scale in cls prefabbricate;
- Pilastrini prefabbricati;

- Impermiabilizzazioni e isolamenti;
- Opere da lattoneria;
- Impianti elettrici, idraulici, meccanici e di trattamento aria;
- Impianti e dotazioni antincendio;
- Impianto ascensore;
- Impianto di sollevamento e smaltimento di acque bianche e nere;
- Realizzazione dei bagni e impianti sanitari;
- Serramenti esterni e rivestimenti di facciata;
- Lucernari in copertura e al piano terra;
- Pavimenti caldi e freddi;
- Rivestimenti in monocottura ceramica;
- Tramezzature e rivestimenti di parete in cartongesso;
- Controsoffittature;
- Pareti divisorie e parapetti in vetro;
- Porte interne e porte antincendio;
- Opere di finitura interne (boiserie);
- Impianti di illuminazione generale e di sicurezza.

2.2 MODIFICHE DI ADEGUAMENTO DEL PALAZZO RAIFFEISEN

Per l'edificio denominato Palazzo Raiffeisen corrispondente alla P. Ed. 3257, attualmente sede degli uffici della Ripartizione Personale, sono previste le modifiche necessarie a consentire la costruzione del nuovo edificio in aderenza, mediante:

- Rimozione del rivestimento murario della parete sud-ovest;
- Eliminazione delle finestre sul fronte sud-ovest e tamponamento delle forature murarie corrispondenti;
- Realizzando nuove aperture sul fronte di via Renon con i relativi serramenti e adeguamento del rivestimento murario;
- Chiusura del terrazzo all'ultimo piano (5°) con il prolungamento strutturale della copertura e l'inserimento di un lucernaio;
- Ampliamento di un ufficio e creazione di un vano ripostiglio;
- Ripristino delle finiture interne degli uffici, ai vari piani, interessati dalle modifiche delle aperture;

- Adeguamento degli impianti elettrico e termico nei vani interessati dalle modifiche.

Per la realizzazione delle modifiche descritte, del Palazzo Raiffeisen (ex Buonomo), è stata rilasciata una Concessione Edilizia al Comune di Bolzano in data 11 dicembre 2017 (presentata il 30/12/2016 e approvata il 22/02/2017). L'esecuzione delle opere in questo edificio dovrà tener conto della contemporanea presenza del personale della Provincia negli uffici e della accessibilità ai piani interrati.

2.3 SISTEMAZIONE DELLE AREE ESTERNE

La sistemazione delle aree esterne consiste nel parziale ripristino, a seguito dell'esecuzione dei lavori previsti, di parte delle pavimentazioni esistenti (fronte pubblico del marciapiedi di via Renon e delle parti condominiali), mentre prevede una nuova pavimentazione sullo spazio di pertinenza del nuovo edificio.

Gli interventi sono costituiti da:

- Esecuzione di pavimentazioni in porfido a lastre, cubetti e a opera incerta;
- Esecuzione di pavimentazione inerbata drenante;
- Posa di caditoie lineari;
- Realizzazione di due vasche (al piano terra e in copertura) per verde pensile, realizzata secondo le norme UNI 11235/2007;
- Posa di arredo di tipo urbano per portabici;
- Realizzazione delle recinzioni e cancelli;
- Realizzazione dei grigliati metallici a chiusura dei cavati;
- Realizzazione di impianto di illuminazione.

Oltre a queste opere è prevista la realizzazione del collegamento, tramite teleriscaldamento, della Centrale Termica del Palazzo 3B con il nuovo edificio di progetto, mediante l'interamento delle tubazioni lungo i percorsi che si sviluppano tra gli edifici della Provincia, con il successivo ripristino delle pavimentazioni in porfido a lastre e a cubetti.

2.4 RISTRUTTURAZIONE DELLA CENTRALE TERMICA DEL PALAZZO 3B

L'intervento previsto per la ristrutturazione della centrale termica esistente, collocata nell'interrato del Palazzo 3B della Provincia, consiste sinteticamente nelle seguenti operazioni:

- Demolizione e smaltimento del gruppo di cogenerazione esistente;
- Sostituzione del cogeneratore con due nuove caldaie a gas a condensazione con potenzialità termica complessiva pari a 790 kW;

- Sostituzione di 3 caldaie esistenti con potenzialità da 553 kW per una potenza termica totale di 1.659 kW, con caldaie a condensazione da 530 kW cadauna per una potenzialità totale di 1.590 kW;
- Sostituzione dei 6 vasi d'espansione esistenti, con un impianto a pressurizzazione.
- Rifacimento del canale da fumo delle caldaie e innesto al camino esistente e isolati con lana di roccia e rivestiti in alluminio;
- Per le caldaie in oggetto sono previste la sostituzione di tutte le apparecchiature di sicurezza e rampe gas nuove;
- Rifacimento e integrazione, al sistema di supervisione esistente, dell'impianto di regolazione e il cablaggio elettrico;
- Protezione del pavimento esistente della centrale termica con una resina epossidica;
- Realizzazione del nuovo attacco per il collegamento al nuovo Palazzo del Personale;

Il progetto esecutivo di ristrutturazione Centrale Termica è descritto dagli elaborati tecnici e dalle relazioni, allegati al presente progetto esecutivo, sono stati redatti da Thermostudio - Perito Industriale Thomas Spitaler.

3 CRITERI E SCELTE PROGETTUALI

La redazione del Progetto per la costruzione del nuovo edificio per la Provincia, in considerazione della limitata disponibilità di superficie costruibile a fronte di un programma funzionale ampio e articolato, ha richiesto un dimensionamento preciso e puntuale di tutte le sue parti. La progettazione si è posta l'obiettivo di mantenere il più possibile invariate le caratteristiche architettoniche e spaziali che connotavano il progetto vincitore del Concorso di Progettazione, in particolar modo il sistema spaziale/distributivo e i materiali utilizzati.

Le scelte dei materiali derivano direttamente dalle scelte originarie del progetto che, nelle sue successive evoluzioni e sviluppi, hanno mantenuto alcuni punti fissi. In primo luogo la scelta del materiale di rivestimento dell'edificio, l'ottone, composto da una doppia lamina in lega rame/zinco incollata ad un supporto di origine minerale. In secondo luogo la scelta del vetro utilizzato per le partizioni interne, i volumi delle sale colloqui nel cavedio centrale, i parapetti dei ballatoi. Il terzo materiale presente e percepibile è il calcestruzzo a vista dei corpi scale. Per la redazione del Progetto Esecutivo sono state assunte le indicazioni derivanti dalla progettazione in fase preliminare e definitiva che sono state oggetto di confronti e verifiche

con la Stazione Appaltante (R.U.P. e Utenti), gli Enti preposti alla verifica di conformità (Vigili del Fuoco, Ufficio Geologia della Provincia, Comune di Bolzano, Azienda Sanitaria, etc...)

4 VARIAZIONI DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA RISPETTO ALLA DEFINITIVA

La redazione del Progetto Esecutivo è avvenuta sviluppando e precisando gli elementi definiti sul Progetto Definitivo, sul quale sono state già approfondite molte delle questioni progettuali e di coordinamento tra progettazione architettonica, strutturale e impiantistica. La necessità di avanzare gli approfondimenti già in fase di Progettazione Definitiva, deriva dal fatto che l'edificio ha richiesto una particolare attenzione sul dimensionamento delle sue parti e che richiede un' altrettanta precisione e controllo delle dimensioni in fase di esecuzione. Nella redazione dell' Esecutivo non sono state apportate particolari modifiche. La principale variazione rispetto al Definitivo riguarda il muro di fondazione degli interrati verso via Renon, per il quale era stato precedentemente previsto un consolidamento e che, a seguito dell'autorizzazione da parte del Comune, sarà invece demolito e realizzato nuovamente con l'utilizzo di una berlinese di cui sarà, dopo la realizzazione del muro di fondazione, rimosso il primo tratto.

La seconda modifica riguarda la modalità di realizzazione dei pilastri e delle scale, per i quali è stato previsto un sistema di pre-fabbricazione, per ridurre le tempistiche del cantiere e consentire una maggiore precisione di esecuzione delle opere.

La terza modifica significativa riguarda gli impianti in copertura che, per razionalizzare le superfici a disposizione e consentire una migliore accessibilità manutentiva e per soddisfare le richieste di maggiore potenza dettate dalla nuova normativa per le UTA, sono state previste quattro unità di trattamento dell'aria (di minori dimensioni) al posto delle tre previste in fase Definitiva.

Una modifica riguarda anche la distribuzione degli spogliatoi/bagni della palestra al terzo piano interrato, resasi possibile dallo spazio ricavato dallo spostamento di posizione della muratura interrata precedentemente descritto.

E' stata inoltre apportata qualche modifica alla posizione di alcune porte antincendio, per migliorare la fruibilità degli spazi distributivi.

5 UTILIZZO DI COMPONENTI PREFABBRICATI

Per la realizzazione del nuovo Palazzo della Ripartizione Personale, sono previsti alcuni componenti da realizzare, pilastri e rampe scale, mediante pre-fabbricazione al fine di semplificare alcune procedure costruttive e garantirne qualità e omogeneità.

5.1 PILASTRI

L'esecuzione e il montaggio dei pilastri, in carpenteria metallica, prevede che questi siano forniti in cantiere con un getto prefabbricato di protezione ad eccezione delle estremità sulle quali dovranno essere eseguite le bullonature in opera, per assemblare i vari conci.

Il montaggio dei pilastri dovrà avvenire secondo le fasi riportate negli elaborati da S.180.01 a S.180.12. Una volta eseguite le bullonature si procederà alla realizzazione dei getti di completamento a cavallo delle giunzioni tra i conci continui come riportato sull'elaborato n. S.180.00 (e descritto dall' Art. 30.3 del Capitolato Speciale d' Appalto Parte II).

5.2 RAMPE SCALE

Per la realizzazione delle scale è previsto l'utilizzo di rampe in cls prefabbricate con finitura sia all'intradosso sia all'estradosso (pedate ed alzate) sia su una testata della rampa.

Il getto degli elementi in stabilimento dovrà avvenire assicurando tre superfici di cassero bagnate come indicato negli elaborati S.200.01 e S.200.02

Il getto dei pianerottoli di piano e quelli intermedi dovrà avvenire successivamente al montaggio di due rampe continue (Come riportato dall' Art. 30.4 del Capitolato Speciale d' Appalto Parte II).

6 TIPOLOGIA DI APPALTO E RIFERIMENTI CONTRATTUALI

6.1 TIPOLOGIA DI APPALTO

La tipologia dell'appalto è quella dell'*offerta economicamente più vantaggiosa*, secondo quanto previsto dall' Art. 95 comma 3 del D.lgs n. 50/2016 (Codice dei Contratti) e dall'Art. 33 comma 1 della Legge Provinciale del 17 dicembre 2015 n.16.

6.2 CONDIZIONI E PRESCRIZIONI

Per quanto concerne le condizioni tecnico/contrattuali generali, si fa riferimento alle *Disposizioni Tecnico Contrattuali 2018* pubblicate dalla Provincia Autonoma di Bolzano http://www.provinz.bz.it/lavoro-economia/appalti/downloads/DTC_2018.pdf (ultimo aggiornamento 2018) e che fanno parte integrante del Capitolato Speciale parte II.

Le condizioni particolari sono riportate nell' Art. 30 del Capitolato Speciale parte II.

6.3 CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

I criteri per la selezione dell'offerta sono stabiliti in base a quanto previsto dall' Art. 95 comma 6 del D.lgs n. 50/2016 (Codice dei Contratti) e all'Art. 33 comma 2 della Legge Provinciale del 17 dicembre 2015 n.16 e sono riportati sull' Allegato B (Excell).

6.4 DOCUMENTAZIONE DI CONTRATTO

Fanno parte della documentazione di contratto i seguenti documenti:

- A. Gli Elaborati grafici del Progetto Esecutivo (vedi elenco elaborati EE 00)
- B. *Disposizioni Tecnico Contrattuali* pubblicate dalla Provincia Autonoma di Bolzano (pubblicate su http://www.provinz.bz.it/lavoro-economia/appalti/downloads/DTC_2018.pdf, aggiornate al 2018);
- C. Capitolato Speciale d'Appalto parte I e parte II
- D. La documentazione relativa alla Sicurezza in Cantiere composta da:
 - I. SIC-PSC Piano di Sicurezza e Coordinamento
 - II. SIC-CME Piano di Sicurezza Cantiere Computo Metrico Costi Sicurezza
 - III. SIC-VIAB Piano di Sicurezza Viabilità Cantiere
 - IV. SIC-FASC Fascicolo dell'Opera
- E. I disegni di dettaglio prodotti in sede di offerta relativamente al rivestimento delle facciate e serramenti (A-004.1, A-004.2);
- F. Relazione Generale;
- G. Computo Metrico Estimativo;

Sono inoltre allegati i seguenti documenti:

- Relazioni Tecniche Specialistiche;
- Piano di Manutenzione.

7 RILIEVI, INDAGINI E ASSUNZIONI

7.1 RILIEVI

Per quanto concerne la base di dimensionamento degli elaborati di progetto, è stato utilizzato il rilievo sviluppato in data gennaio 2010 dal Geometra Giuliano Novello e fornito dalla Stazione Appaltante ed un successivo approfondimento eseguito in data ottobre 2017. Per quanto concerne il dimensionamento delle strutture interrato del Progetto Esecutivo sono stati utilizzati i dati di rilievo a disposizione e compiuti sopralluoghi nelle parti accessibili.

Per le parti non accessibili e non rilevabili sarà necessario, da parte dell'esecutore delle opere, adeguare le misure allo stato delle strutture entroterra, con particolare riferimento alla costruzione in aderenza agli edifici confinanti. Dovrà comunque essere garantita la dimensione minima di progetto riferita sia agli spazi interni all'edificio che ai cavedi di accesso ai piani interrati, per garantire le misure minime alla conformità edilizia ed antincendio e consentire l'accesso degli impianti nei locali tecnici interrati.

7.2 INDAGINE GEOLOGICA

In considerazione delle particolari condizioni contestuali, durante la redazione del Progetto Preliminare, è stato deciso che le indagini geognostiche sono da svolgere in fase realizzativa dell'intervento. Il calcolo statico è stato elaborato sulla base della Relazione Geologica redatta con sondaggi eseguiti in terreni posti in prossimità dell'area oggetto di intervento. Sarà onere degli esecutori verificare ed eventualmente aggiornare i calcoli strutturali che dovessero rendersi necessari nel caso risultassero caratteristiche diverse del terreno da quelle utilizzate come base dei calcoli strutturali (Come riportato dall' Art. 30.1 del Capitolato Speciale d' Appalto Parte II).

7.3 RISCHIO BELLICO - BONIFICA

Relativamente al rischio bellico, è stata inoltrata al 5° Reparto Infrastrutture dell'Esercito Comando Infrastrutture Nord – Ufficio B.C.M., *“istanza per il rilascio del parere vincolante all'esecuzione del servizio di bonifica bellica presentata dai soggetti interessati”*, in data 30 settembre 2016 che ha rilasciato il relativo *“Parere vincolante per l'esecuzione del servizio Bonifica Bellica”* in data 11 ottobre 2016 allegato alla documentazione di progetto, che dovrà essere utilizzato durante l'esecuzione delle demolizioni, degli scavi e dell'infissione delle palificazioni (Elaborato RP).

7.4 P.U.A. / PROCEDURA AUTORIZZATIVA

L'inquadramento urbanistico del Nuovo edificio Provinciale è definito dal *“Piano di Attuazione per la costruzione di un edificio provinciale per la Ripartizione del Personale in via Renon 5/7 a Bolzano”*, che norma il limite di edificabilità, l'altezza massima consentita, comprensiva dei volumetria tecnica, in **27,50 m**, le specifiche distanze dagli edifici adiacenti, le destinazioni d'uso ammesse e la volumetria massima consentita di **14.600 mc** per l'edificio di progetto. Il Progetto Definitivo è stato redatto in conformità alle Norme del Piano di Attuazione. In data 29 dicembre 2016 è stata protocollata, al Comune Bolzano, la richiesta per l'emissione della **Conformità Urbanistica** da parte dell'Assessore all' Urbanistica del Comune

di Bolzano ai sensi dell' Art.67 della Legge Urbanistica Provinciale n. 13 del 11 agosto 1997, per le strutture di interesse sovracomunale, **accertata in data 31 maggio 2017** a seguito del Pareri favorevoli della Commissione Edilizia del 22 febbraio 2017 e del Sindaco del 28 febbraio 2017.

Il progetto ha inoltre acquisito i seguenti pareri favorevoli da parte dei rispettivi Enti:

- Ufficio Infrastrutture e Arredo Urbano del Comune di Bolzano (05/12/2016);
- Ufficio Mobilità del Comune di Bolzano (05/12/2016);
- Servizio Giardineria del Comune di Bolzano (19/12/2016);
- SEAB S.p.a. (07/12/2016);
- A.S.A.A. – Servizio Igiene e Sanità Pubblica (15/12/2016).

7.5 DISPONIBILITA' DELLE AREE

L'intervento di Progetto è riferito alle seguenti p. ed. 575/1, 576 p.m. 112 C.C. Dodiciville che sono di proprietà e disponibilità della Provincia Autonoma di Bolzano. Per quanto concerne le servitù di accesso e le necessità della cantieristica, sono stati stipulati accordi con le proprietà confinanti.

La realizzazione delle modifiche necessarie per la costruzione del nuovo edificio in aderenza, all'edificio di proprietà delle Federazione Cooperative Raiffeisen e corrispondente alla P. Ed. 3257 (ex "Buonomo"), viene eseguita in virtù di un accordo sottoscritto tra la Federazione e la Provincia di Bolzano.

La **Concessione Edilizia** è stata rilasciata dal Comune di Bolzano in data 11 dicembre 2017 (presentata il 30/12/2016 e approvata il 22/02/2017).

8 ITER AMMINISTRATIVO/TECNICO DEL PROGETTO

Di seguito viene riportato sinteticamente l'iter approvativo del progetto per la realizzazione del nuovo edificio della Provincia di Bolzano:

- Deliberazione della Giunta Provinciale nr. 3002 del 21.12.2009 – Programma planivolumetrico per la nuova sede della Ripartizione Personale di Bolzano – impegno di spesa Euro 29.367.000;
- Decreto nr. 847/11.5 del 27.11.2012 – Demolizione e ricostruzione della nuova sede della Ripartizione Personale, Via Renon 5,7 a Bolzano – Approvazione della modifica del programma planivolumetrico dei lavori. Importo presunto: Euro 28.123.830,00;

- Deliberazione della Giunta Provinciale nr. 778 del 01.07.2014 – Comune di Bolzano - Ampliamento della zona per attrezzature collettive sovracomunali per la realizzazione di un nuovo palazzo provinciale - Approvazione definitiva e revoca della deliberazione nr. 301/2012 - (altezza massima edificio metri 27,5);
- Deliberazione della Giunta Provinciale nr.1340 del 24.11.2015 – Comune di Bolzano - Approvazione del piano di attuazione per la zona per attrezzature collettive sovracomunali per la realizzazione di un nuovo palazzo provinciale tra via Renon e Via Raiffeisen - (in merito ad approvazione definitiva del piano di attuazione e relative distanze);
- Verbale di Giunta Provinciale del 14.06.16 - Nuovo palazzo personale - PM 55 Approvazione richiesta della ripartizione personale REV.04 - 30/06/2015 Pag. 7 di 41 di installare docce e spogliatoi per attività sportive del personale;
- Verifica del Progetto Preliminare 12 luglio 2016 (Ing. Carlo Noselli);
- L'approvazione del Progetto Preliminare da parte del Comitato Tecnico Provinciale è avvenuta in data 18 luglio 2016;
- Parere vincolante ai fini della verifica di progetto per la parte geologica e geotecnica, in data 12 settembre 2016 – esito positivo.
- L'approvazione della modifica del Programma Planivolumetrico senza modifiche sostanziali e senza costi aggiuntivi da parte dell'Assessore all'Edilizia e Patrimonio in data 16 agosto 2017;
- Verifica del Progetto Definitivo in data 11 settembre 2017 (Ing. Carlo Noselli);
- L'approvazione del Progetto Definitivo da parte del Direttore di Ripartizione è avvenuta con decreto in data 16 ottobre 2017.

9 ESECUZIONE DELLE OPERE - SICUREZZA E QUALITA'

9.1 SEQUENZA DEGLI INTERVENTI

L'esecuzione delle opere previste da questo appalto dovrà seguire la seguente sequenza:

- Ristrutturazione della Centrale Termica sul Palazzo 3B;
- Demolizione dei fabbricati esistenti;
- Modifiche al Palazzo Raiffeisen;
- Costruzione del nuovo edificio;
- Collegamento del teleriscaldamento con la C.T. del Palazzo 3B;

- Esecuzione delle opere esterne.

9.2 CANTIERISTICA

Durante la fase di progettazione sono state esaminate le problematiche relative all'accantieramento dell'area che, per la sua particolare collocazione nell'ambito urbano, ha richiesto alcuni approfondimenti di previsione per la **logistica** e la **viabilità pubblica**, e per gli accessi alle altre proprietà (individuata catastalmente dalle servitù). L'impostazione della cantieristica di progetto è stata riportata sugli elaborati di *Organizzazione di Cantiere* (da CV 1.1 a CV 1.9).

Una modifica allo schema di viabilità si renderà necessario se, al momento dell'appalto dei lavori per la realizzazione del nuovo edificio, dovessero contestualmente avviarsi quelli per la realizzazione della Nuova Stazione autocorriere e per la riconfigurazione dell'area ferroviaria "Areale" per le quali non sono note le tempistiche. La definizione della Viabilità su via Renon dovrà essere concordata con l'Ufficio Mobilità del Comune di Bolzano. Dovrà inoltre essere richiesta la Concessione per l'Indennità di Occupazione del Suolo Pubblico, relativamente al fronte di Via Renon.

In fase di gara di appalto viene richiesta alle imprese (Tabella criteri di aggiudicazione) la redazione del Lay Out e una Relazione sulla gestione del cantiere.

9.3 DISPOSITIVI DI MITIGAZIONE

Per quanto riguarda le attività di cantiere, situato in un contesto urbano ad alta densità edilizia, si rende necessario l'ausilio di dispositivi per la mitigazione ambientale, come sistemi per l'abbattimento della dispersione delle polveri e il contenimento dei rumori mediante:

- Utilizzo di sistemi per generare barriere antipolvere, durante le operazioni di cantiere;
- Inumidimento delle aree e dei materiali prima degli interventi di demolizione dei fabbricati esistenti e di scavo. L'inumidimento potrà avvenire tramite l'utilizzo di sistemi mobili di nebulizzazione, quali cannoni nebulizzatori.
- Bagnatura dei cumuli, aree di stoccaggio dei materiali inerti o aree di deposito;
- Utilizzo di macchine e attrezzature con bassa emissione di rumore;
- Rispetto degli orari previsti per le attività cantieristiche (ed eventuale richiesta di deroghe).

9.4 RACCOLTA DIFFERENZIATA E GESTIONE RIFIUTI E INQUINANTI

Le operazioni di demolizione del fabbricato esistente saranno di tipo selettivo che consente la differenziazione dei materiali e le successive analisi.

Tutti i rifiuti saranno accompagnati al recupero/smaltimento da apposito formulario di identificazione opportunamente vidimato, emesso dal soggetto la cui attività ha generato il rifiuto, compatibilmente con le evoluzioni normative legate al SISTRI (Sistema di controllo della tracciabilità dei rifiuti).

Quando necessario, il materiale sarà opportunamente confezionato ed etichettato secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Nel caso di deposito temporaneo dei rifiuti in cantiere, ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs 152/06, sarà obbligo lo smaltimento rispettando il criterio temporale/quantitativo previsto dalla norma (con cadenza almeno trimestrale) indipendentemente dalle quantità in deposito;

All'interno del cantiere i rifiuti prodotti durante la fase di demolizione dell'edificio esistente e di scavo del terreno saranno gestiti come rifiuto i sensi della Parte IV, Titolo I del D.Lgs 152/06 e smi. Nella fase Esecutiva verranno identificati, secondo un Piano di Smaltimento, i rifiuti prodotti durante le fasi realizzative dell'intervento.

Se, durante l'esecuzione delle opere di demolizione dei fabbricati esistenti, delle parti edilizie interrato e lo scavo del terreno sottostante, si manifestasse la presenza di materiali inquinanti occulti, sarà onere dell'Impresa esecutrice dei Lavori procedere attuando le eventuali procedure di messa in sicurezza, lo smaltimento degli stessi e la redazione delle corrispondenti pratiche amministrative con gli Enti preposti, secondo le norme di Legge (Come riportato dall' Art. 30.8 del Capitolato Speciale d' Appalto Parte II).

9.5 INDICAZIONI GENERALI ESECUTIVE

In virtù delle particolari condizioni del sito sul quale verrà realizzata la costruzione del nuovo edificio Provinciale si rende necessario verificare, con particolare attenzione, il dimensionamento delle opere da realizzare. Particolare precisione dovrà essere utilizzata in fase di tracciamento del nuovo edificio in relazione al sedime di proprietà degli edifici confinanti e al rispetto delle quote altimetriche di progetto e all'altezza massima del fabbricato comprensiva degli impianti.

10 ELABORATI GRAFICI DEL PROGETTO ESECUTIVO

Il presente Progetto Esecutivo è composto dai documenti descritti nell' **Elenco Elaborati (EE 0.0)**. Fanno parte degli elaborati la documentazione presentata per la Richiesta di Conformità Urbanistica in data 29/12/2016 al Comune di Bolzano (Assessore all'Urbanistica), corredata dai Pareri degli Enti preposti alla verifica edilizia e sanitaria (Elaborato PE).

ALLGEMEINER BERICHT

Inhaltsverzeichnis:

1	PRÄMISSE	2
2	BESCHREIBUNG DES BAUVORHABENS	2
2.1	NEUES GEBÄUDE FÜR DIE ABTEILUNG PERSONAL.....	3
2.2	UMBAUARBEITEN AM RAIFFEISENGEBÄUDE	4
2.3	GESTALTUNG DES AUSSENBEREICHS	5
2.4	UMBAU DER HEIZZENTRALE IM GEBÄUDE 3B.....	5
3	ENTWURFSKRITERIEN UND -ENTSCHEIDUNGEN.....	6
4	ÄNDERUNGEN AM AUSFÜHRUNGSPROJEKT IM VERGLEICH ZUM GENEHMIGUNGSPROJEKT	7
5	EINSATZ VON FERTIGTEILEN.....	8
5.1	STÜTZEN	8
5.2	TREPPEN	8
6	ART DER AUSSCHREIBUNG UND VERWEISE AUF DEN VERTRAG	8
6.1	ART DER AUSSCHREIBUNG	8
6.2	BEDINGUNGEN UND ANORDNUNGEN	8
6.3	KRITERIEN ZUR BEWERTUNG DER ANGEBOTE	8
6.4	VERTRAGSUNTERLAGEN	9
7	AUFMASSE, UNTERSUCHUNGEN UND SACHSTÄNDE.....	9
7.1	AUFMASSE.....	9
7.2	GEOLOGISCHE UNTERSUCHUNG.....	10
7.3	KAMPFMITTELRIKIO - SANIERUNG	10
7.4	DURCHFÜHRUNGSPLAN / GENEHMIGUNGSVERFAHREN	10
7.5	VERFÜGBARKEIT DES GELÄNDES.....	11
8	VERWALTUNGSTECHNISCHE ABWICKLUNG DER BAUMASSNAHME	11
9	AUSFÜHRUNG DER ARBEITEN – SICHERHEIT UND QUALITÄT	12
9.1	BAUABLAUF	12
9.2	BAUSTELLENBETRIEB	13
9.3	MASSNAHMEN ZUR MINIMIERUNG.....	13
9.4	ABFALLTRENNUNG UND ENTSORGUNG VON MÜLL UND SCHADSTOFFEN	13
9.5	ALLGEMEINE ANGABEN ZUR AUSFÜHRUNG.....	14
10	UNTERLAGEN DES AUSFÜHRUNGSPROJEKTS	14

1 PRÄMISSE

Der vorliegende Allgemeine Bericht wurde erstellt gemäß Art.35 des DPR vom 5. Oktober 2010, Nr. 207 "Verordnung zur Ausführung und Durchführung des Gesetzesvertretenden Dekrets vom 12. April 2006, Nr. 163, welches das «Gesetzbuch über öffentliche Bau-, Dienstleistungs- und Lieferaufträge gemäß den Richtlinien 2004/17/EG und 2004/18/EG» zum Inhalt hat".

Im vorliegenden **Ausführungsprojekt** werden die Maßnahmen aufgeführt und beschrieben, die zur Realisierung des Bauvorhabens **Neues Landhauses für die Abteilung Personal** notwendig sind.

Zum Ausführungsprojekt gehören weiterhin:

- **Die Änderungen am angrenzenden Raiffeisengebäude**
- **Die Arbeiten zur Gestaltung der Außenanlagen;**
- **Die Verbindungsleitungen zur Heizzentrale im Untergeschoss des Landhauses 3B für die Nahwärmeversorgung.**
- **Das Ausführungsprojekt für die Umstrukturierung und Erweiterung der Heizzentrale im Landhaus 3B (verfasst von Thermostudio, liegt dem gegenständlichen Ausführungsprojekt bei)**

2 BESCHREIBUNG DES BAUVORHABENS

Das Projekt für das neue Landhaus für die Abteilung Personal beruht auf der Notwendigkeit, die Provinz Bozen mit einem Standort für die Büros der Abteilung Personal auszustatten. Momentan befinden sich diese im Landhaus 8 (Raiffeisengebäude), das sich auf dem an das Projektareal angrenzenden Grundstück befindet.

Zur Realisierung dieses Vorhabens hat die Provinz Bozen die Immobilien erworben, die der Parzelle BP 575/1 entsprechen. Diese werden abgerissen, um das neue Gebäude errichten zu können.

Das vorliegende Ausführungsprojekt ist die Weiterentwicklung der Genehmigungsplanung, die am 16. Oktober 2017 von der Abteilungsdirektion der Provinz Bozen im Anschluss an die technische Prüfung vom 11. September 2017 genehmigt wurde.

Das geplante Gebäude, bestehend aus acht oberirdischen und drei unterirdischen Geschossen, wird auf demselben Gelände der zwei bestehenden Gebäude errichtet. Eines davon hat fünf oberirdische und zwei unterirdische Geschosse, das andere hat jeweils ein oberirdisches und ein unterirdisches Geschoss. Beide sind zum Abbruch bestimmt.

Die Errichtung des neuen Bauwerks erfordert auch einige Umbauarbeiten am Landhaus 8, dem Raiffeisengebäude, um den direkten Anbau ermöglichen zu können. Zudem ist die Renovierung und Anpassung der Heizzentrale, die sich im Heizraum im Untergeschoss des Landhauses 3B befindet, vorgesehen. Das neue Landhaus wird per Nahwärme an die vergrößerte Heizzentrale angebunden. Weiterhin sind die umliegenden Außenanlagen des neuen Bauwerks, inkl. eines neuen Fahrradabstellplatzes, neu zu gestalten.

Alle aufgeführten Arbeiten werden in einem einzigen Auftrag vergeben.

2.1 NEUES GEBÄUDE FÜR DIE ABTEILUNG PERSONAL

Die Planung des neuen Gebäudes erfolgte im Rahmen des am 24. November 2015 genehmigten *Durchführungsplans*, der die überbaubare Fläche, die Abstände zu den Nachbargebäuden, die maximale Gebäudehöhe und das maximal zulässige Volumen festsetzt.

Der Gebäudegrundriss entspricht der vom *Durchführungsplan* genehmigten maximal überbaubaren Grundstücksfläche. Die Gebäudefront zur Rittner Straße entspricht ebenfalls der im *Durchführungsplan* festgelegten Gebäudeflucht.

Der freie Innenraum, der sich über die gesamte Gebäudehöhe erstreckt und durch die gläsernen Kuben der Besprechungszimmer unterbrochen wird, ist der repräsentative Teil des Gebäudes. Die Decken dieser Besprechungsräume dienen im darüber liegenden Geschoss als Warteraum und Verbindungselement zwischen den beiden Galerien. Prägendes Merkmal dieses Innenraums ist die Vielfalt unterschiedlicher Blickwinkel, die sich auf jeder Etage ergeben. Hier spielt sich das Gemeinschaftsleben eines Arbeitstages ab (man trifft sich, tauscht sich aus), im Gegensatz zur individuellen Arbeit in den einzelnen Büroräumen. Außer den Büros befinden sich auf jedem Geschoss zusätzliche Räumlichkeiten wie kleine Archive, Besprechungsräume, Kopier- und Sanitärräume.

Im Erdgeschoss befinden sich: der größte Sitzungsraum, der mittels eines mobilen Raumtrennsystems in drei Räume geteilt werden kann, sowie der Seminar- und der Prüfungsraum. Im ersten und zweiten Untergeschoss sind Langzeitarchive und Lagerräume untergebracht, während sich im dritten Untergeschoss ein Fitnessraum für die Angestellten der Landesdienststellen mit separatem Zugang von außen befindet, sowie die Technikräume der haustechnischen Anlagen.

Zusammenfassend sind folgende Leistungen zu erbringen:

- Abbruch der beiden bestehenden Gebäude, ober- und unterirdisch
- Erweiterter Aushub für die neuen Untergeschosse
- Errichtung der unter- und oberirdischen Tragkonstruktionen
- Metallbauarbeiten

- vorgefertigte Treppen
- vorgefertigte Stützen
- Abdichtungen und Isolierungen
- Spenglerarbeiten
- Elektroinstallation, Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnikanlagen, Luftaufbereitungsanlagen
- Brandschutzanlagen und -ausrüstung
- Förderanlagen
- Hebe- und Entsorgungsanlage für Regen- und Schmutzwasser
- Realisierung von Sanitärräumen und sanitären Anlagen
- Fenster und Fassadenverkleidung
- Oberlichter im Dach und im Erdgeschoss
- Fliesen- und Plattenlegerarbeiten, sowie Bodenbelags- und Parkettarbeiten
- Wandbeläge aus Einbrandfliesen
- Trennwände und Wandverkleidungen aus Gipskarton
- Deckenverkleidungen
- Trennwände und Geländer aus Glas
- Innentüren und Brandschutztüren
- Innenausbau (Wandverkleidungen)
- Allgemeine Beleuchtungsanlagen und Sicherheitsbeleuchtungsanlagen

2.2 UMBAUARBEITEN AM RAIFFEISENGEBÄUDE

Am Raiffeisengebäude, das der Parzelle BP 3257 entspricht und in dem derzeit die Büros der Abteilung Personal untergebracht sind, sind folgende Änderungen erforderlich, um das neue Gebäude direkt daran anbauen zu können:

- Entfernen der Fassadenverkleidung von der Süd-West-Fassade
- Ausbauen der Fenster in der Süd-West-Fassade und Vermauern der entsprechenden Wandöffnungen
- Realisierung neuer Fensteröffnungen in der Fassade zur Rittner Straße, inkl. entsprechende Fensterrahmen und Anpassen der Fassadenverkleidung
- Überdachen der Terrasse im obersten (5.) Geschoss durch Verlängern der bestehenden Dachkonstruktion und Einbau eines Dachfensters
- Erweiterung eines Büroraums und Realisierung eines Abstellraums

- Ausführung der nötigen Innenausbauarbeiten zur Wiederherstellung der Büroräume, die auf den jeweiligen Etagen von den Änderungen der Fensteröffnungen betroffen sind
- Anpassen der Elektro- und Heizungsanlagen in den von den Umbauarbeiten betroffenen Räumen.

Zur Realisierung der beschriebenen Umbauarbeiten am Raiffeisengebäude wurde von der Gemeinde Bozen am 11. Dezember 2017 die Baugenehmigung (eingereicht am 30.12.2016 und genehmigt am 22.02.2017) erlassen. Bei der Ausführung dieser Arbeiten muss berücksichtigt werden, dass die Landesangestellten weiterhin in ihren Büros arbeiten und dass der Zugang zu den Untergeschossen gestattet ist.

2.3 GESTALTUNG DES AUSSENBEREICHS

Die Arbeiten im Außenbereich - im Anschluss an die vorgesehenen Bauarbeiten – bestehen aus der teilweisen Wiederherstellung der durch die Bauarbeiten beschädigten Beläge (öffentlicher Gehweg in der Rittner Straße und kondominiale Flächen), während der Bereich um das neue Gebäude neu zu gestalten ist.

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- Ausführung von Pflasterbelägen mit Porphyrplatten, -pflastersteinen und -bruchplatten
- Ausführung eines wasserdurchlässigen begrünten Belags mit Rasensteinen
- Setzen von Entwässerungsrinnen
- Realisierung von zwei Wannen für Dachbegrünung (im Erdgeschoss und auf dem Dach), auszuführen gemäß UNI Norm 11235/2007
- Aufstellen von Fahrradständern, Art Stadtmobiliar
- Realisierung von Zäunen und Gittertoren
- Realisierung von Metallgittern zum Schließen von Schächten
- Realisierung der Beleuchtungsanlage

Außer diesen Maßnahmen ist vorgesehen, den geplanten Neubau über Nahwärmeleitungen an die Heizzentrale im Landhaus 3B anzubinden. Die Leitungsführung erfolgt entlang den Wegen, die zwischen den einzelnen Landhäusern durchführen. Im Anschluss daran, muss der Belag mit Porphyrplatten und -pflastersteinen wiederhergestellt werden.

2.4 UMBAU DER HEIZZENTRALE IM GEBÄUDE 3B

Die Maßnahmen, die zur Sanierung der bestehenden Heizzentrale im Landhaus 3B, notwendig sind, bestehen zusammenfassend aus folgenden Tätigkeiten:

- Abbruch und Entsorgung des bestehenden Blockheizkraftwerks
- Das Blockheizkraftwerk durch zwei neue Gasbrennwertkessel mit einer gesamten

thermischen Leistung von 790 kW ersetzen

- Drei bestehende Gasheizkessel, mit einer Leistung von 553 kW und mit einer Gesamtleistung von 1.659 kW werden mit neuen Gasbrennwertheizkesseln zu je 530 kW und einer Gesamtleistung von 1.590 kW ersetzt.
- Ersetzen der 6 bestehenden Ausdehnungsgefäße, mit einem Expansionsautomat
- Erneuerung des Rauchgasrohres der neuen Heizkessel und Anschluss an den bestehenden Kamin, mit Steinwolle isoliert und mit Aluminium verkleidet
- Die Sicherheitseinrichtungen und Gasrampen der Heizkessel werden erneuert
- Die gesamte Regelanlage und Elektroinstallation wird mit einer neuen ersetzt, sowie im bestehenden Hausleitsystem eingebunden.
- Der bestehende Boden im Heizraum bekommt eine Schutzbeschichtung aus Epoxydharz
- Es wird ein neuer Abgang für den Anschluss des neuen Landhauses Abteilung Personal vorgesehen.

Das anhand von technischen Zeichnungen und Berichten beschriebene Ausführungsprojekt für den Umbau der Heizzentrale, das diesem Ausführungsprojekt beiliegt, wurde von Thermostudio - Per. Ind. Thomas Spitaler verfasst.

3 ENTWURFSKRITERIEN UND -ENTSCHEIDUNGEN

In Anbetracht der beschränkten Geschossfläche, die im Verhältnis zum umfangreichen und genau artikulierten Raumprogramm zur Verfügung steht, war eine genaue und rigorose Dimensionierung aller Teile bei der Erstellung des Projekts für das neue Landhaus notwendig. Es wurde bei der Planung Wert daraufgelegt, die architektonischen und räumlichen Charakteristiken, die dieses Projekt als Siegerprojekt beim Entwurfswettbewerb auszeichnete, so weit als möglich beizubehalten, vor allem in Bezug auf die räumlich/distributive Anordnung und die verwendeten Materialien.

Die Wahl der Materialien beruht auf den ursprünglichen Entscheidungen des Wettbewerbprojekts, von denen in den darauffolgenden Entwicklungsphasen und Werdegängen einige Fixpunkte beibehalten wurden. Dazu zählt an erster Stelle die Fassadenbekleidung aus Messing: ein Verbundblech bestehend aus zwei Feinblechen aus einer Kupfer-Zink-Legierung, die auf einen Kern mineralischen Ursprungs beidseitig aufgebracht sind. An zweiter Stelle steht das Glas, das für die Raumtrennwände und die gläsernen Besprechungsräume im zentralen Atrium, sowie für die Galeriegeländer benutzt wird. Das dritte Material, das Anwendung findet und als solches wahrnehmbar ist, ist der Sichtbeton in den Treppenträumen.

Die Angaben, die aus Vor- und Genehmigungsplanung zur Erstellung der Ausführungsplanung übernommen und weiterentwickelt wurden, waren Gegenstand von Konfrontationen und Prüfungen in Zusammenarbeit mit der Vergabestelle (R.U.P. und Benutzer) und den zuständigen Körperschaften zur Kontrolle der Konformität (Feuerwehr, Landesamt für Geologie, Gemeinde Bozen, Sanitätsbetrieb, ecc...).

4 ÄNDERUNGEN AM AUSFÜHRUNGSPROJEKT IM VERGLEICH ZUM GENEHMIGUNGSPROJEKT

Im Laufe der Ausführungsplanung wurden die Elemente entwickelt und präzisiert, die bereits bei der Genehmigungsplanung festgelegt wurden. Schon damals wurden viele Fragen in Bezug auf das Projekt und die Koordination von Architektur-, Tragwerks- und Anlagenplanung vertieft. Die Notwendigkeit, schon während der Genehmigungsplanung mit einem höheren Vertiefungsgrad voranzuschreiten, kam von der Tatsache, dass bei diesem Gebäude besonderes Augenmerk auf die Dimensionierung der einzelnen Teile gelegt werden musste. Bei Ausführung der Arbeiten wird die gleiche Präzision und eine stetige Kontrolle der Maße verlangt. Beim Erstellen der Ausführungspläne wurden keine besonderen Änderungen vorgenommen. Die Hauptänderung im Vergleich zur Genehmigungsplanung betrifft die Fundamentmauer der Untergeschosse entlang der Rittner Straße. Anfänglich war eine Befestigungsmaßnahme vorgesehen, während nun, im Anschluss an die Bewilligung durch die Gemeinde, der Abbruch dieser Mauer vorgesehen ist und sie unter Einsatz einer Verbauwand neu errichtet wird. Der obere Teil dieses Verbaus wird nach Fertigstellung der Gründungsmauer wieder entfernt.

Eine weitere Änderung betrifft die Konstruktion der Stützen und der Treppen, die weitgehendst vorgefertigt auf die Baustelle geliefert werden. Dadurch wird die Dauer der Baustelle verkürzt und eine höhere Präzision bei der Ausführung dieser Arbeiten erreicht.

Die dritte signifikante Änderung betrifft die technischen Anlagen auf dem Gebäudedach. Zur Rationalisierung der zur Verfügung stehenden Fläche, für einen besseren Zugang bei Wartungsarbeiten und um dem Bedarf an höherer Leistung gemäß den neuen Vorschriften für die Luftaufbereitungseinheiten (UTA) gerecht zu werden, sind vier Luftaufbereitungs-einheiten (mit kleineren Abmessungen) anstelle der ursprünglichen drei Geräte der Genehmigungsphase vorgesehen.

Die Aufteilung der Umkleide- und Sanitärräume des Fitnessraums im dritten Untergeschoss unterliegt ebenfalls Änderungen, da durch die andere Lage der Mauer im Erdreich - wie bereits oben erwähnt - mehr Raum zur Verfügung steht.

Außerdem wurde zur besseren Nutzung der Erschließungsflächen die Position einiger Brandschutztüren geändert.

5 EINSATZ VON FERTIGTEILEN

Zur Realisierung des neuen Gebäudes für die Abteilung Personal werden einige Bauteile - Stützen und Treppenrampen - als Fertigteile ausgeführt, um damit einige Konstruktionsvorgänge zu vereinfachen und um deren Qualität und Homogenität zu garantieren.

5.1 STÜTZEN

Die Ausführung und Montage der Stützen, in Stahlbau, sieht vor, diese mit einer fast über ihre gesamte Länge gehenden vorgefertigten Ummantelung versehen auf die Baustelle zu liefern. Die Stützenenden sind nicht beschichtet, um die einzelnen Werkstücke örtlich anhand von Verschraubungen miteinander verbinden zu können.

Die Montage der Stützen erfolgt gemäß den Phasen, die in den Unterlagen von Nummer S.180.01 bis S.180.12 beschrieben sind. Nach Fertigstellung der Verschraubungen wird die Betonummantelung im Bereich der Schraubverbindungen der zusammengefügte Teilstücke gemäß den Angaben in Unterlage Nr. S.180.00 vervollständigt (wie in Art. 30.3 der Besonderen Vertragsbedingungen Teil II beschrieben).

5.2 TREPPEN

Zur Herstellung der Treppen sind Rampen in Fertigbeton vorgesehen, deren Unter- und Oberseiten (Auftritt und Steigung), sowie eine Längsseite, in Sichtbeton ausgeführt werden. Beim Betonieren im Werk muss garantiert sein, dass drei Oberflächen der Schalung mit Trennflüssigkeit benetzt werden, wie den Angaben der Unterlagen S.200.01 und S.200.02 zu entnehmen ist.

Das Betonieren der Treppenpodeste (Zwischen- und Geschosspodeste) muss jeweils im Anschluss an die Montage zweier aufeinanderfolgender Treppenrampen erfolgen (wie im Art. 30.4 der Besonderen Vertragsbedingungen Teil II beschrieben).

6 ART DER AUSSCHREIBUNG UND VERWEISE AUF DEN VERTRAG

6.1 ART DER AUSSCHREIBUNG

Die Vergabe erfolgt nach dem Kriterium des *wirtschaftlich günstigsten Angebots*, gemäß Art. 95 Absatz 3 des GVD Nr. 50/2016 (Kodex der öffentlichen Verträge) und Art. 33 Absatz 1 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 2015 Nr.16.

6.2 BEDINGUNGEN UND ANORDNUNGEN

In Bezug auf die allgemeinen technischen Vertragsbedingungen wird auf die *Allgemeinen Technischen Vertragsbestimmungen 2018* verwiesen, die von der Autonomen Provinz Bozen veröffentlicht wurden - <http://www.provinz.bz.it/aov/richtpreise-vertragsbestimmungen.asp> (letzte Aktualisierung 2018) – und die integrierender Bestandteil der Besonderen Vertragsbedingungen Teil II sind.

Die besonderen Bedingungen sind im Art. 30 der Besonderen Vertragsbedingungen Teil II aufgeführt.

6.3 KRITERIEN ZUR BEWERTUNG DER ANGEBOTE

Die Kriterien zur Bewertung der Angebote sind anhand des Art. 95 Absatz 6 des GVD Nr. 50/2016 (Kodex der öffentlichen Verträge) und des Art. 33 Absatz 2 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 2016 Nr. 16 festgelegt und sind der Anlage A (Excell) zu entnehmen.

6.4 VERTRAGSUNTERLAGEN

Zur den Vertragsunterlagen gehören folgende Unterlagen:

- A. Die zeichnerischen Unterlagen des Ausführungsprojekts (s. Verzeichnis der Unterlagen)
- B. Allgemeine Technische Vertragsbestimmungen veröffentlicht von der Autonomen Provinz Bozen (veröffentlicht auf <http://www.provinz.bz.it/aov/richtpreise-vertragsbestimmungen.asp> aktueller Stand von 2018);
- C. Besondere Vertragsbedingungen Teil I und Teil II
- D. Die Unterlagen bezgl. der Sicherheit auf der Baustelle bestehend aus:
 - I. SIC-PSC Sicherheitsplan der Baustelle
 - II. SIC-CME Sicherheitsplan der Baustelle – Massenberechnung - Sicherheitskosten
 - III. SIC-VIAB Sicherheitsplan - Baustellenerschließung
 - IV. SIC-FASC Bauvorhabenunterlage
- E. Die mit dem Angebot gelieferten Detailzeichnungen in Bezug auf:
Fassadenverkleidung und Fenster (A-004.1, A-004.2);
- F. Massen- und Kostenberechnung
- G. Allgemeiner Bericht

Weiterhin sind folgende Unterlagen beigelegt:

- Technische Fachberichte
- Instandhaltungsplan

7 AUFMASSE, UNTERSUCHUNGEN UND SACHSTÄNDE

7.1 AUFMASSE

Die Dimensionierung des Projekts basiert auf einem Aufmaß, das von der Vergabestelle geliefert wurde. Es wurde im Januar 2010 vom Geometer Giuliano Novello erstellt und im Oktober 2017 mit zusätzlichen Maßangaben versehen.

In dieser Ausführungsplanung basiert die Dimensionierung der unterirdischen Gebäudeteile auf den Vermessungen und den Lokalausgenseinen, die in den zugänglichen Gebäudeteilen möglich waren.

In unzugänglichen nicht erhebenden Gebäudeteilen ist es Aufgabe des Unternehmers, die Maße den im Erdreich vorhandenen Konstruktionen anzupassen, mit besonderem Verweis auf die Gebäudeteile, die an die angrenzenden Gebäude angebaut werden. In jedem Fall jedoch müssen die Mindestmaße des Projekts eingehalten werden, die sowohl die Gebäudeinnenräume betreffen als auch die Schächte, die den Zugang zu den Untergeschossen gewährleisten, da einerseits die Mindestmaße bezgl. Baukonformität und Brandschutz und andererseits, zur Installation der Anlagen, die Zugänge zu den Technikräumen im Untergeschoss garantiert sein müssen.

7.2 GEOLOGISCHE UNTERSUCHUNG

In Anbetracht der besonderen Gegebenheiten wurde während des Erstellens des Vorprojekts beschlossen, die geognostischen Untersuchungen während der Realisierungsphase durchzuführen. Die statischen Berechnungen erfolgten auf Grundlage eines Geologischen Berichts, der anhand von Sondierungen auf Grundstücken in der Nähe des Bauareals erstellt wurde.

Sollte das Gelände andere Charakteristiken aufweisen als diejenigen, die den statischen Berechnungen als Grundlage dienten, ist es Aufgabe der ausführenden Firma, die statischen Berechnungen zu prüfen und eventuell zu aktualisieren (wie im Art. 30.1 der Besonderen Vertragsbedingungen Teil II beschrieben ist).

7.3 KAMPFMITTELRISIKO - SANIERUNG

In Bezug auf das Kampfmittelrisiko wurde am 30. September beim 5° Reparto Infrastrutture dell'Esercito Comando Infrastrutture Nord – Ufficio B.C.M. ein *„Antrag auf Ausstellung eines bindenden Gutachtens zur Ausführung der Dienstleistung 'Kampfmittelsanierung' von den Betroffenen“* eingereicht und am 11. Oktober 2016 wurde das diesbezügliche *„Bindende Gutachten zur Ausführung der Dienstleistung Kampfmittelsanierung“* ausgestellt. Es ist den Projektunterlagen beigelegt und muss während der Ausführung von Abbrucharbeiten, Aushubarbeiten und Pfahlsetzungen (Unterlage RP) benutzt werden.

7.4 DURCHFÜHRUNGSPLAN / GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Die urbanistischen Rahmenbedingungen für das neue Landhaus sind im *„Durchführungsplan für die Errichtung eines Landhauses für die Abteilung Personal in der Rittner Straße 5/7 in Bozen“*

festgelegt, anhand dessen die Baugrenzen, die maximal zulässige Bauhöhe inkl. der technischen Aufbauten von **27,50 m**, die jeweiligen Abstände zu den angrenzenden Gebäuden, die Art der baulichen Nutzung und das maximal zulässige oberirdische Bauvolumen von **14.600 cbm** für das geplante Bauwerk geregelt sind.

Die Genehmigungsplanung wurde in Übereinstimmung mit den Normen des Durchführungsplans erstellt. Der Antrag auf Erteilung der **Urbanistischen Konformität** für übergemeindliche Strukturen durch den Landrat wurde am 29. Dezember 2016 gemäß Art. 67 des Landesraumordnungsgesetzes Nr.13 vom 11 August 1997, bei der Gemeinde Bozen protokolliert und am **31. Mai 2017 bestätigt** im Anschluss an das positive Urteil der Baukommission vom 22. Februar 2017 und des Bürgermeisters vom 28. Februar 2017.

Außerdem wurden für das Projekt folgende positive Gutachten bei der jeweils zuständigen Körperschaft eingeholt:

- Amt für Infrastrukturen und Freiraumgestaltung der Gemeinde Bozen (05.12.2016);
- Amt für Mobilität der Gemeinde Bozen (05.12.2016);
- Dienststelle Gärtnerei der Gemeinde Bozen (19.12.2016);
- SEAB S.p.a. (07.12.2016);
- A.S.A.A. – Dienst für Hygiene und öffentliche Gesundheit (15.12.2016).

7.5 VERFÜGBARKEIT DES GELÄNDES

Der geplante Baueingriff betrifft folgende Parzellen: p.ed. 575/1, 576, p.m.112 C.C.

Zwölffmalgreien. Die Provinz Bozen ist Eigentümer und besitzt volle Verfügbarkeit. In Bezug auf Dienstbarkeiten und die Erfordernisse der Baustelle wurden mit den Besitzern der angrenzenden Grundstücke Vereinbarungen getroffen.

Zur Realisierung der Umbaumaßnahmen, die am Raiffeisengebäude (p.ed. 3257 – ex „Buonomo“) erforderlich sind, um das neue Landhaus daran anzubauen, wurde zwischen dem Eigentümer - der Raiffeisenverband - und der Provinz Bozen eine Vereinbarung unterschrieben.

Die diesbezügliche **Baugenehmigung** wurde von der Gemeinde Bozen am 11. Dezember 2017 erlassen (eingereicht am 30.12.2016 und genehmigt am 22.02.2017).

8 VERWALTUNGSTECHNISCHE ABWICKLUNG DER BAUMASSNAHME

Im Folgenden wird zusammenfassend der Bewilligungsprozess der Baumaßnahme für den Bau des neuen Landhauses aufgeführt:

- Beschluss der Landesregierung Nr. 3002 vom 21.12.2009 - Raumprogramm für das neue Landhaus Abteilung Personal der Autonomen Provinz Bozen – zweckgebundener Betrag Euro 29.367.000
- Dekret Nr. 847/11.5 vom 27.11.2012 – Abbruch und Neubau des neuen Landhauses Abteilung Personal in der Rittner Straße 5-7 in Bozen – Genehmigung der Änderungen am Raumprogramm des Bauvorhabens. Zweckgebundener Betrag: Euro 28.123.830,00
- Beschluss der Landesregierung Nr. 778 vom 1.7.2014 – Gemeinde Bozen - Erweiterung der Zone für übergemeindliche öffentliche Einrichtungen zur Realisierung eines neuen Landhauses – Endgültige Genehmigung und Aufhebung des Beschlusses Nr. 301/2012 – (maximale Gebäudehöhe 27,5 m)
- Beschluss der Landesregierung Nr. 1340 vom 24.11.2015 – Gemeinde Bozen - Genehmigung des Durchführungsplans für die Zone für übergemeindliche öffentliche Einrichtungen zur Realisierung eines neuen Landhauses zwischen der Rittner Straße und der Raiffeisenstraße – (bezgl. der endgültigen Genehmigung des Durchführungsplans und der Abstandsregelung);
- Protokoll der Landesregierung vom 14.06.2016 – Neues Landhaus Abteilung Personal - PM 55 Genehmigung des Antrags der Abteilung Personal REV.04 – 30.06.2015 Seite 7 von 41 zum Installieren von Duschen u. Umkleideräumen für sportliche Aktivitäten des Personals;
- Prüfung des Vorprojekts am 12. Juli 2016 (Ing. Carlo Noselli)
- Die Genehmigung des Vorprojekts durch das technische Landeskomitee erfolgte am 18. Juli 2016.
- Bindendes Gutachten zur Prüfung des Projekts für den geologischen und geotechnischen Teil, erlassen am 12. September 2016 – positives Ergebnis
- Genehmigung des veränderten Raumprogramms ohne wesentliche Änderungen und ohne Zusatzkosten durch den Landesrat für Hochbau und Vermögen, am 16. August 2017
- Prüfung des Genehmigungsprojekts am 11. September 2017 (Ing. Carlo Noselli)
- Das Genehmigungsprojekt wurde anhand des Dekrets Nr. 19263/2017 am 16. Oktober 2017 durch den Abteilungsdirektor bewilligt.

9 AUSFÜHRUNG DER ARBEITEN – SICHERHEIT UND QUALITÄT

9.1 BAUABLAUF

Die zu diesem Auftrag gehörenden Arbeiten sind in der folgenden Reihenfolge auszuführen:

- Umbau der Heizzentrale im Landhaus 3B

- Abbruch der bestehenden Bauwerke
- Umbauarbeiten am Raiffeisengebäude
- Errichtung des neuen Gebäudes
- Anbindung über die Nahwärmeleitung an die Heizzentrale im Landhaus 3B
- Ausführung der Außenarbeiten

9.2 BAUSTELLENBETRIEB

Während der Planungsphase wurden die Probleme bezgl. der Einrichtung der Baustelle auf dem Gelände untersucht. Aufgrund seiner besonderen Lage mitten im Stadtgefüge mussten einige Argumente im Hinblick auf **Logistik** und **öffentlichen Verkehr**, sowie der Zugang zu anderen Grundstücken (Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen) genauer betrachtet werden.

Die geplante Anordnung der Baustelleneinrichtungen ist den Planunterlagen

Baustellenorganisation (von CV 1.1 bis CV 1.9) zu entnehmen.

Sollten gleichzeitig mit der Vergabe der Arbeiten zur Errichtung des neuen Gebäudes die Arbeiten zur Realisierung des neuen Busbahnhofes und der Neugestaltung des Bahnhofgeländes "Areale" - von dem bisher keine zeitlichen Angaben vorliegen - beginnen, muss das Schema zur Verkehrsführung notwendigerweise geändert werden. Die Verkehrsführung in der Rittner Straße müsste in diesem Fall in Zusammenarbeit mit der Dienststelle für Mobilität der Gemeinde Bozen abgesprochen werden. Außerdem muss für die Grundstücksseite entlang der Rittner Straße eine 'Genehmigung zur Vergütung für zeitweilige Besetzung öffentlichen Bodens' eingereicht werden. In der Ausschreibungsphase wird von den Bauunternehmen (Tabelle Zuschlagskriterien) das Erstellen eines Layouts und eines Berichts über die Organisation der Baustelle gefordert.

9.3 MASSNAHMEN ZUR MINIMIERUNG

Aufgrund der Lage der Baustelle inmitten eines dicht bebauten Stadtgefüges, ist es erforderlich, mittels besonderen Maßnahmen, die Belastungen für die Umwelt durch die Baustellentätigkeiten zu minimieren. Dazu gehört der Einsatz von Systemen zur Reduzierung der Staubemissionen und zur Minimierung des Baulärms:

- Einsatz von Systemen, die während des Baustellenbetriebs Staubbarrieren erzeugen
- Besprühen von Gelände und Materialien mit Wasser vor dem Abbruch der bestehenden Gebäude und den Aushubarbeiten. Zum Besprühen können mobile Nebelkanonen zum Einsatz kommen.
- Befeuchten von Anhäufungen, Flächen zur Lagerung von inerten Materialien oder sonstigen Lagerflächen

- Einsatz von Maschinen und Geräten mit geringer Geräuschemission
- Einhalten der Arbeitszeiten für Baustellenbetrieb (und evt. Ausnahmeantrag)

9.4 ABFALLTRENNUNG UND ENTSORGUNG VON MÜLL UND SCHADSTOFFEN

Zum Abbruch des bestehenden Bauwerks wird das Verfahren des selektiven Abbruchs angewandt, anhand dessen die Materialien getrennt und anschließend analysiert werden können.

Sämtlichen Abfällen, die zur Entsorgung/Wiederverwertung gebracht werden, wird zur Identifizierung ein dazu bestimmtes Formular beigelegt, das mit einer entsprechenden Bestätigung der Firma versehen ist, deren Tätigkeit diesen Abfall erzeugt hat; kompatibel mit den sich in stetiger Weiterentwicklung befindlichen an das SISTRI (System zur Rückverfolgung der Abfälle) gebundenen Rechtsvorschriften.

Im Falle der Notwendigkeit wird das Material laut gültigen Rechtsvorschriften fachgerecht verpackt und beschriftet.

Im Falle der vorübergehenden Lagerung der Abfälle auf der Baustelle, im Sinne des Art. 183 des GVDs 152/06, ist es Pflicht, das Material unter Einhaltung des Zeit- und Mengenkriteriums gemäß den Vorschriften (mindestens vierteljährlich), unabhängig von der Menge der gelagerten Abfälle, zu entsorgen.

Innerhalb der Baustelle werden die während der Abbrucharbeiten des bestehenden Gebäudes und der Aushubarbeiten anfallenden Abfälle im Sinne des Teils IV, Kapitel I des GVDs 152/06 gültige Fassung, entsorgt.

Sollten bei den Abbrucharbeiten der bestehenden Bauwerke, den unterirdischen Gebäudeteilen und den Aushubarbeiten des darunterliegenden Geländes verborgene Schadstoffe zum Vorschein kommen, muss der Auftragnehmer zu eigenen Lasten und Kosten gemäß den gültigen Rechtsbestimmungen, alles Nötige zur Sicherstellung, zur Entsorgung und zur Abwicklung der verwaltungstechnischen Verfahren bei den zuständigen Körperschaften unternehmen (wie im Art. 30.8 der Besonderen Vertragsbedingungen Teil II beschrieben).

9.5 ALLGEMEINE ANGABEN ZUR AUSFÜHRUNG

In Anbetracht der besonderen Bedingungen des Standorts, an dem der Neubau für das neue Landhaus zu errichten ist, ist es unabdinglich, die Dimensionierung aller auszuführenden Arbeiten genauestens zu überprüfen. Hohe Präzision wird beim Abstecken und Vermessen des neuen Bauwerks erfordert, mit besonderer Beachtung der Grundstücksgrenzen der umliegenden Gebäude, der Höhenkoten des zukünftigen Bauwerks und seiner maximalen Gebäudehöhe, inbegriffen der technische Ausbau.

10 UNTERLAGEN DES AUSFÜHRUNGSPROJEKTS

Zum vorliegenden Ausführungsprojekt gehören die im **Verzeichnis der Unterlagen (EE 0.0)** aufgeführten Unterlagen. Zu den Unterlagen gehören ebenfalls die Unterlagen, die mit dem Antrag auf Erteilung der Urbanistischen Konformität am 29.12.2016 bei der Gemeinde Bozen (Landesrat für Raumordnung) eingereicht wurde, ebenso die beigelegten Gutachten der Körperschaften zur Überwachung der Bautätigkeit und der Hygiene (Unterlage PE).