



Regione Piemonte



PROVINCIA DI TORINO

COMUNE DI PONT CANAVESE

ADEGUAMENTO DEL PROGETTO PRELIMINARE, DEFINITIVO, ESECUTIVO
DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
PARETE NORD E OPERE MINORI SU COMPLESSO SCOLASTICO PRIMARIO
"CADUTI PER LA LIBERTÀ" SITO IN VIA MONTIGLIO/VIA MARCONI

Progetto finalizzato alla richiesta di contributo finanziario dalla Regione Piemonte

PROGETTO PRELIMINARE-DEFINITIVO-ESECUTIVO

il progettista:

geom. Cristiano Giolitto

il sindaco:

Sig. Paolo Coppo

rif. 13119

data Settembre 2013

allegato:

A

oggetto:

Relazione tecnica descrittiva

1	12/09/2013	EMISSIONE		 Studio Tecnico Geom. Giolitto Cristiano Via Ospedale n°28 10085 Pont C.se (To) P.iva 08577590014 c.f.GLTCST77E20E379S Iscrizione albo prov.Torino n° 8151 Tel. 347/8278337 - Fax 0124/84744 e-mail c.giolitto@alice.it
2	28/11/2016	ADEGUAMENTO		
3				
4				
5				
6				
	DATA	EMISSIONE	NOTE	

INDICE

1 - PREMESSE.....	2
2 – STATO DELL’ARTE.....	3
3 – INTERVENTI DI MANUTENZIONE NECESSARI.....	4
3.1 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA PARETE NORD.....	4
3.2 – OPERE MINORI.....	4
4 - VINCOLI.....	5
4.1 - VINCOLI TERRITORIALI.....	5
4.2 - INTERFERENZA CON RETI TECNOLOGICHE PRESENTI.....	5
4.3 - ACCESSIBILITÀ DELLE AREE INTERESSATE DAGLI INTERVENTI.....	5
4.4 - DISPONIBILITÀ DELLE AREE INTERESSATE DAGLI INTERVENTI.....	5
5 - INDICAZIONI SUL CRONOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI.....	6
6 - PRIME INDICAZIONI SULLA MANUTENZIONE DELLE OPERE.....	7
7 - DISPOSIZIONI PER L’ATTUAZIONE DEI PIANI DI SICUREZZA.....	8
8 - CONCLUSIONI.....	9
QUADRO ECONOMICO ESECUTIVO.....	10

1 - PREMESSE

Il sottoscritto Geom. Cristiano Giolitto, iscritto al Collegio dei Geometri di Torino e Provincia al n. 8151, è stato incaricato dall'Amministrazione del Comune di Pont Canavese della Progettazione, Direzione Lavori e Coordinamento della sicurezza sul cantiere dei lavori di Manutenzione straordinaria della parete nord ed opere minori sull'edificio che ospita la scuola primaria denominata “Caduti per la libertà” in Via Marconi 23/bis.

Il presente lavoro, vista la limitata entità degli interventi, costituisce il livello preliminare, definitivo ed esecutivo della progettazione.

Il progetto esecutivo, determina in ogni dettaglio i lavori da realizzare ed il relativo costo previsto e deve essere sviluppato ad un livello di definizione tale da consentire che ogni elemento sia identificabile in forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo. In particolare il progetto è costituito dall'insieme delle relazioni, dei calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti e degli elaborati grafici nelle scale adeguate, compresi gli eventuali particolari costruttivi, dal capitolato speciale d'appalto, prestazionale o descrittivo, dal computo metrico estimativo e dall'elenco prezzi unitari. Esso è redatto sulla base degli studi e delle indagini compiuti nelle fasi precedenti e degli eventuali ulteriori studi ed indagini, di dettaglio o di verifica delle ipotesi progettuali, che risultino necessari e sulla base di rilievi planoaltimetrici, di misurazioni e picchettazioni, di rilievi della rete dei servizi del sottosuolo. Il progetto esecutivo deve essere altresì corredato da apposito piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti da redigersi nei termini, con le modalità, i contenuti, i tempi e la gradualità stabiliti dal Regolamento.

2 – STATO DELL'ARTE

L'edificio adibito a scuola primaria “Caduti per la Libertà” è stato costruito nella prima metà degli anni ottanta con tipologia strutturale a telaio in c.l.s. armato e coperture piane multiple.

La struttura in c.l.s. armato è a vista e presenta una coibentazione del tutto inadeguata alla situazione climatica della zona.

Le coperture piane multiple (anch'esse assolutamente inadatte al clima) sono state rivestite con uno strato di guaina impermeabilizzante a protezione di uno strato di coibentazione presumibilmente in lana di roccia, che rende le coperture stesse non praticabili in quanto il materiale coibente possiede bassa densità ed è quindi molto morbido.

I lucernari posti sulle coperture presentano perdite d'acqua dalle guarnizioni che determinano gocciolamenti all'interno dell'edificio.

Le discese per le acque meteoriche, in tubo di lamiera verniciata, si presentano ammalorate ed in alcuni casi addirittura perforate a seguito del processo di ossidazione, inoltre in alcuni punti il raccordo tra l'imbocco della discesa e la copertura piana è da rivedere in quanto sono evidenti le colature di acqua piovana.

La parete nord dell'edificio, di dimensioni pari a circa metri 21 di altezza per 19 di larghezza, presenta una coibentazione inadeguata la quale oltre a determinare un grave discomfort termico (dovuto alla grande superficie irraggiante bassa temperatura nella fase invernale) porta inevitabilmente ad un consumo anomalo di gas metano dovuto al maggior lavoro necessario alla caldaia per compensare tale perdita di calore. Sulla parete sono inoltre presenti numerose zone con intonaco ammalorato o addirittura cadente, alcuni ferri d'armatura sporgenti dalla facciata stessa e non protetti (forse posizionati in previsione dell'inserimento di alcuni balconi) e zone con macchie di umidità e formazione di muffe.

3 – INTERVENTI DI MANUTENZIONE NECESSARI

I lavori di cui al presente progetto vengono suddivisi in due categorie.

Lavori di manutenzione straordinaria della parete nord ed opere minori.

Per informazioni dettagliate vedasi tavole esecutive allegate alla presente.

3.1 – Manutenzione straordinaria della parete nord

La parete necessita dei seguenti interventi.

Rimozione delle parti di intonaco ammalorate, ammuffite o comunque non in perfetto stato di conservazione.

Rimozione dei ferri d’armatura sporgenti e non utilizzati.

Pulizia delle zone di intonaco in buono stato di conservazione.

Trattamento protettivo dei ferri d’armatura a vista con apposito materiale.

Ripristino di intonaco rustico ove rimosso.

Realizzazione di isolamento termico a cappotto di adeguato spessore.

Tinteggiatura con colore a scelta della D.L.

Ripristino scossaline e faldali in lamiera d’acciaio.

3.2 – Opere minori

Sostituzione discese in lamiera d’acciaio verniciata ove l’ossidazione ne ha determinato la foratura.

Ripristino della tenuta all’acqua all’imbocco delle discese in acciaio nella zona di raccordo con la copertura piana all’interno del parapetto.

4 - VINCOLI

4.1 - Vincoli territoriali

Nessuno.

4.2 - Interferenza con reti tecnologiche presenti

Sulla parete nord sono presenti le condutture del gas per approvvigionare la caldaia, la caldaia stessa e la canna fumaria in acciaio inox.

Si trovano inoltre due tubazioni di scarico in pvc con rivestimento in acciaio.

Un aeratore per la cappa aspirante della cucina.

Tubazioni a vista dell'impianto elettrico della caldaia.

Si dovranno quindi rimuovere tutti gli elementi in facciata prima dell'inizio dei lavori sulla stessa ad esclusione della caldaia, la quale pur essendo molto vicina alla parete non ostacola comunque l'esecuzione delle lavorazioni.

4.3 - Accessibilità delle aree interessate dagli interventi

L'accesso al sito in oggetto è garantito dalla viabilità ordinaria, si dovrà comunque tenere conto degli orari nei quali è prevista la presenza di alunni e genitori e fare in modo che in questi orari non debbano transitare mezzi di cantiere.

4.4 - Disponibilità delle aree interessate dagli interventi

Le aree sono pienamente disponibili ed utilizzabili.

5 - INDICAZIONI SUL CRONOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI

Allegato alla presente.

6 - PRIME INDICAZIONI SULLA MANUTENZIONE DELLE OPERE

Il piano di manutenzione delle opere è allegato alla presente.

7 - DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEI PIANI DI SICUREZZA

Il piano di sicurezza e di coordinamento è allegato alla presente.

8 - CONCLUSIONI

I lavori oggetto della presente relazione contribuiranno al miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio ed al ripristino della piena funzionalità degli elementi ripristinati e mantenuti.

Le scelte operate nel presente progetto consentono, a parere dello scrivente, di realizzare un ottimo valore del bilancio costo-benefici.

Pont Canavese (TO), Novembre 2016

Geom. Cristiano Giolitto

QUADRO ECONOMICO ESECUTIVO

IMPORTO LAVORI		€ 44.655,33
A BASE D’ASTA		€ 38.815,22
NON SOGGETTI A RIBASSO		€ 5.840,11
SOMME A DISPOSIZIONE		€ 15.391,42
IVA SUI LAVORI (22%)		€ 9.824,17
SPESE TECNICHE		€ 4.465,53
C.I.P.A.G. (4%)		€ 178,62
IVA SU SPESE TECNICHE (Regime forfettario come modificato dall'art.1 comma 111 della Legge 208/2015)		€ 0,00
ART. 113 D.lgs 50/2016		€ 893,10
AUTORITA’ DI VIGILANZA		€ 30,00
IMPREVISTI E ARROTONDAMENTI		€ 2.453,25
TOTALE		€ 62.500,00