



COMUNE DI CORIANO

Provincia di Rimini

AREA SERVIZI TECNICI

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE SCUOLA SECONDARIA DI 1^ GRADO "GABELLINI" – OSPEDALETTO

CUP: C74H15000300000

PROGETTO ESECUTIVO

OGGETTO: RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA – ALLEGATO A

IL PROGETTISTA: Geom. Cristian De Paoli

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Arch. Daniele Cavallini

DATA: GENNAIO 2017

REVISIONE	DATA	OGGETTO	DISEGNATO	REVISIONATO	VERIFICATO

RELAZIONE GENERALE

Indice:

1. PREMESSA	pag. 3
2. DESCRIZIONE DEL LUOGO DI INTERVENTO	pag. 3
3. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI E CRITERI SEGUITI	pag. 5
4. DISPONIBILITA' DELLE AREE	pag. 6
5. STUDI PRELIMINARI E DI IMPATTO AMBIENTALE	pag. 6
6. ACCESSIBILITA', UTILIZZO E MANUTENZIONE	pag. 6
7. CODICE UNICO PROGETTO	pag. 6
8. FORME E FONTI DI FINANZIAMENTO	pag. 7
9. QUADRO ECONOMICO	pag. 7
10. ELABORATI PROGETTUALI	pag. 8

1. PREMESSA

La presente relazione indica e descrive i lavori e gli interventi che si vanno a proporre, nonché il relativo quadro economico per il progetto dei lavori di riqualificazione della Scuola Secondaria di 1^a grado “Gabellini” della frazione di Ospedaletto.

2. DESCRIZIONE DEL LUOGO DI INTERVENTO

L’immobile oggetto dell’intervento, di proprietà dell’Amministrazione Comunale di Coriano, è ubicato nel centro della frazione di Ospedaletto in Piazza Gramsci;

L’edificio in struttura mista, muratura e c.a., si sviluppa su due piani (seminterrato e rialzato) ed è interamente destinato ad aule laboratori ed uffici. L’edificio dispone inoltre di palestra realizzata con struttura prefabbricata e ampia area esterna verde parzialmente attrezzata e in parte destinata a parcheggio per il personale di servizio della scuola.



Immagine 1: ortofoto

Intervento di riqualificazione scuola Secondaria di 1^a grado “Gabellini” Ospedaletto.

Allo stato attuale l’edificio lamenta un degrado rilevante delle facciate, con gli intonaci decoesi a formare rigonfiamenti ed estesi tratti di paramento murario ormai privo della patina di malta e in altre della tinteggiatura. (immagini n. 2 e n. 3) Il rivestimento presente su alcune parete esterne risulta mancante. (immagine n. 4) Alcune parti della gronda presentano dei distaccamenti del spessore di copriferro che lasciano l’armatura a vista. (immagini 5 e 6)

La recinzione in rete metallica in alcuni punti risulta divelta. (immagine 7)



Immagine 2



Immagine 3



Immagine 4



Immagine 5



Immagine 6



Immagine 7

3. DESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

Di seguito vengono descritte le lavorazioni che interessano l'immobile oggetto del presente intervento:

- a) Rimozione dei rivestimenti attuali in graniglia plastificata e spatolato marrone, pulizia e preparazione delle superficie per la posa di nuova verniciatura;
- b) Pulizia con apposita idropulitrice a pressione e raschiatura delle superfici al quarzo e preparazione del supporto esistente per nuova verniciatura;
- c) Rimozione rivestimento di piastrelle dalla facciata palestra e parte della parete scuola (*immagine n. 4*);
- d) Pulizia delle superfici piastrellate con apposita idropulitrice a pressione;
- e) Ripristino delle superficie profondamente degradate tramite scalcinatura profonda, realizzazione di intonaco deumidificante e preparazione delle superfici per la nuova verniciatura;
- f) Sistemazione di parti di cornicione e travi in cemento armato ammalorate, mediante pulizia del ferro ossidato, applicazione di prodotto antiruggine al ferro d'armo, ricostruzione con calcestruzzo fibrato delle parti strutturali mancanti e successiva posa di rasante a grana fina per cemento armato;
- g) Risanamento dei tratti di cornicione ammalorati con posa di rete e colla, tirati al civile pronti per nuova verniciatura;
- h) Ricostruzione della zoccolatura perimetrale adiacente al marciapiede, previa demolizione dell'attuale zoccolo nelle parti più degradate esecuzione di nuovo intonaco di malta fibrata al grezzo e finitura con rasante;
- i) Ricostruzione del gocciolatoio in cemento fibrato;
- j) Rivestimento con lamiera del camino della caldaia;
- k) Posizionamento di banchine mancanti o rotte in marmo di trani da posizionare sulla scala di accesso posta sul retro dell'edificio oltre alla lucidatura del marmo esistente;
- l) Tinteggiatura mediante posa di fondo fissativo e successive n. 3 mani al quarzo acrilico plastico resistente agli agenti atmosferici, del colore stabilito dall'Amministrazione Comunale in conformità a quanto indicato dai vigenti regolamenti;
- m) Realizzazione di nuova superficie spatolata con plastico acrilico, compresa la mano di fondo fissativo sempre con colorazione stabilita dall'Amministrazione Comunale in conformità a quanto indicato dai vigenti regolamenti;

- n) Fornitura e posa di nuova recinzione in rete romboidale plastificata, previa rimozione dell'attuale recinzione, solo nei tratti in cui quest'ultima risulta compromessa.

Nella scelta delle tinte da assegnare alle facciate si opererà facendo riferimento agli edifici caratterizzati da tipologia e preesistenze cromatiche simili e agli edifici limitrofi. L'obiettivo è quello di mantenere un coordinamento cromatico fra gli edifici dell'intorno e la tinteggiatura dovrà essere tale da dare risalto all'andamento della facciata, conferendo una buona visibilità senza eccedere in tonalità vivaci o con eccessivo contrasto.

4. DISPONIBILITÀ DELLE AREE

L'immobile esistente è di proprietà del Comune di Coriano ed in considerazione degli interventi previsti non si rilevano problematiche in merito alla disponibilità e all'accessibilità, né si prevedono oneri per detto scopo;

5. STUDI PRELIMINARI E DI IMPATTO AMBIENTALE

L'intervento è conforme e compatibile con il PRG del comune di Coriano. Per le opere previste non sono state svolte particolari indagini geologiche preliminari in quanto trattasi solo di interventi di manutenzione straordinaria che non incidono su tali aspetti;

6. ACCESSIBILITÀ, UTILIZZO E MANUTENZIONE DELLE OPERE.

Occorre tener presente che i lavori di cui al presente progetto si eseguiranno contemporaneamente all'ordinaria attività didattica o di ufficio, si rimanda pertanto al Piano di Sicurezza e Coordinamento la corretta gestione degli spazi di cantiere.

Si evidenzia altresì che contestualmente agli interventi in progetto potranno essere eseguite altre opere affidate ad altri soggetti e pertanto sarà necessario coordinare fra loro i vari interventi.

Tutti gli interventi che si eseguiranno dovranno essere definiti con la D.L. e il R.U.P. secondo un preciso crono programma.

7. CODICE UNICO PROGETTO (CUP): C74H15000300000

8. FORME E FONTI DI FINANZIAMENTO

Il presente progetto il cui importo totale ammonta a € 113.000,00, troverà copertura finanziaria nel PEG comunale su apposito capitolo di spesa destinato alla manutenzione straordinaria di edifici scolastici, finanziato con propri mezzi.

9. QUADRO ECONOMICO

	DESCRIZIONE VOCI DI SPESA	IMPORTO (€)
	A) SOMME PER LAVORI	
a.1)	Lavori	84.305,88
a.2)	Oneri della sicurezza D.Lgs n. 81/2008	3.000,00

	(non soggetti a ribasso d'asta)	
	Parziale lavori (a)	87.305,88
	B) SOMME A DISPOSIZIONE	
b.1)	Lavori, servizi e forniture da eseguire in economia , esclusi dall'appalto	
b.2)	Rilievi, accertamenti ed indagini	
b.3)	Allacciamenti ai pubblici servizi	
b.4)	Imprevisti	9.047,54
b.5)	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi	
b.6)	Accantonamento di cui all'articolo 12 del D.P.R 207/2010	
b.7)	Spese tecniche relative a: <ul style="list-style-type: none"> - progettazione strutturale e direzione dei lavori strutturali - Progettazione impianto elettrico e direzione lavori impianto elettrico - Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione - Supporto al RUP - Fondo "Incentivi funzioni tecniche" art. 113 D.lgs 50/2016 <i>di cui fondo per funzioni tecniche 80%</i> <i>di cui fondo per acquisto beni e strumentazioni 20%</i>	2.900,00 1.746,12 1.396,89 349,22
b.8)	Spese per attività di verifica e validazione	
b.9)	Spese per commissioni giudicatrici	
b.10)	Spese per polizza assicurativa progettista interno	500,00
b.11)	Spese per pubblicità bando e risultati di gara	
b.12)	Spese per collaudo statico	
b.13)	Imposte, diritti e contributi dovuti per legge, di cui: diritti di istruttoria per acquisizione pareri; contributo A.N.A.C. ex legge n. 266/2005 IRAP su incentivo di progettazione interna Contributo Cassa Previdenza 4% su spese tecniche I.V.A. : <ul style="list-style-type: none"> - 10% sui lavori (<i>su lavori</i>) - 10% su lavori, servizi e forniture da eseguire in economia - 22% su imprevisti - 22% su spese tecniche 	116,00 8.730,59 1.990,46 663,52
b.14)	Contributo C.U.C.	
	Parziale somme a disposizione	25.694,23
	TOTALE COMPLESSIVO DI PROGETTO (A+B)	113.000

10. ELABORATI PROGETTUALI

- A. Relazione Illustrativa e tecnica del Progetto.
- B. Quadro Economico

C. Elenco Prezzi
D. Computo Metrico
E. Cronoprogramma
F. Piano di manutenzione dell'opera
G. Capitolato Speciale d'appalto
H. Schema di contratto
Tav. 1. – Planimetria generale;
Tav. 2 – Prospetti;
Piano di Sicurezza e coordinamento.

Il Progettista

Geom. Cristian De Paoli