COMUNE DI ROVIGO

Settore Lavori Pubblici - Sezione Fabbricati

PROGETTO ESECUTIVO

SCUOLA PRIMARIA "DONATONI": RINNOVO COPERTURA PER EFFICIENTAMENTO ENERGETICO



A

RELAZIONE GENERALE

Collaborazione Tecnica

Geom. Sandro BOZZA

Geom. Leonardo TOMIATO

Progettazione

Ing. Federico MODONESI

Visto: IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Ing. Michele CAVALLARO

Rovigo, Dicembre 2021

RELAZIONE GENERALE

Verifica preliminare e oggetto d'intervento

L'immobile di proprietà comunale oggetto di intervento e realizzato nel 1979 è l'edifico scolastico ospitante la scuola primaria "Donatoni".

L'immobile è ubicato in un area centrale di proprietà comunale della superficie complessiva di m² 3.932, in Via G. Mameli, e censito al N.C.T. ed N.C.E.U. al fg. 17 mapp. n. 484.

La struttura edilizia, corredata di sufficiente area a verde di pertinenza, e costituita da due piani fuori terra, ha una superficie coperta di circa m² 800 ed un volume complessivo di circa m³ 5.000, e presenta una buona affidabilità statica.

Attualmente nell'edificio sono presenti due attività scolastiche, con separazione al piano terra realizzata con strutture conformi alle norme di prevenzione incendi;

infatti parte del piano terra e tutto il piano primo è utilizzato dalla scuola pubblica primaria con la consueta distribuzione degli spazi: ingresso, atrio centrale, aule e servizi;

mentre la restante parte del piano terra è utilizzato dalla scuola privata dell'infanzia costituita da: ingresso, salone centrale, aule, servizi, mensa e cucina.

Anche l'area esterna utilizzata a giardino è suddivisa in vari punti da recinzione metallica per permettere lo svolgimento delle diverse attività scolastiche senza interferenze.

Il fabbricato presenta una buona affidabilità statica, ma vari componenti abbisognano di una qualche manutenzione richiesta o dalla vetustà, o da intervenuti sviluppi tecnologici, o da variazioni normative o infine da variazioni logistiche.

Analisi dello stato di fatto

- La collocazione topografica e le dimensioni dell'edificio sono ancora compatibili con le destinazioni d'uso;
- La tipologia del fabbricato e la mancanza di segnali di crisi statica consentono di poter valutare la scuola come strutturalmente idonea;
- Gli impianti tecnologici realizzati sono sottoposti a manutenzione in maniera sufficiente per garantire la sicurezza;
- I componenti, in generale, presentano segni di invecchiamento pur mantenendo un livello di efficienza discreto ma vari componenti abbisognano di sostituzione o di una qualche manutenzione richiesta o dalla vetustà, o da intervenuti sviluppi tecnologici, o da variazioni normative o infine da variazioni logistiche.
- L' edificio negli anni precedenti è stato oggetto dei sottoelencati interventi per adeguamenti normativi:
    a) adeguamento delle uscite di sicurezze e dell'ingresso principale con nuovi serramenti;
    b) realizzazione di una scala di emergenza dal piano primo;
    c) controsoffittatura antisfondellamento nella zona d'ingresso ed in alcune aule al piano primo;
- Le numerose segnalazioni provenienti dalla Scuola a cui sono sempre seguiti dei micro-interventi tesi a risolvere temporaneamente il problema insorto, ci mostrano un report sulle necessità dell'edificio e sulle criticità delle quali non è più possibile rimandare la soluzione.
- Da queste segnalazioni, dai sopralluoghi tecnici e dall'epoca di costruzione del fabbricato, l'elemento più deficitario che necessita di intervento per migliorare la sicurezza e la salubrità dell'edificio scolastico è:
    1) la copertura interessata da infiltrazioni in alcuni punti, sia al piano terra che al piano primo.

L'intervento proposto

Conseguentemente, sulla base di quanto rilevato, e come indicato dal R.U.P. con documento preliminare art. 15 comma 5 DPR n. 207 del 2010, l'Ufficio Tecnico Comunale ha provveduto all'elaborazione progettuale di un intervento manutentivo che prevede:

1) il rinnovo totale del manto di copertura completo delle lattonerie di coronamento e di scarico, con inserimento di pannello coibente ed isolante per un miglioramento termico e favore dell'impermeabilizzazione da agenti atmosferici e dell'efficientamento energetico;
2) tinteggiatura interna nei soffitti oggetto di infiltrazione.

Si rinvia alle Prescrizioni Tecniche, all'Elenco Prezzi Unitari, al Computo metrico estimativo, agli elaborati grafici di progetto per la completezza della definizione progettuale.

Costo dell'intervento

Come evincesi dal computo metrico estimativo si tratta di un intervento di riqualificazione per efficientamento energetico del manto di copertura per l'inserimento di pacchetto isolante ed impermeabilizzante con tinteggiatura finale.
L'appalto, gravato degli oneri di sicurezza, ammonta a €. 167.000,00, e tenendo conto di alcuni imprevisti, spese tecniche ed oneri fiscali, si arriva al costo di €. 195.000,00 come descritto nell' elaborato E - Quadro economico di progetto.

Tempi dell'intervento

La dimensione e le tipologie dei lavori obbligano all'attivazione del Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione ai sensi del Decr. Lgs. n. 81/2008 e succ. modifiche ed integrazioni, e comportano l'individuazione della durata dei lavori in 75 (settantacinque) giorni naturali e consecutivi: i lavori saranno gestiti con il massimo contenimento del disturbo per l'attività didattica.

Elaborati progettuali

Il presente progetto definitivo è costituito dai seguenti elaborati:

A - RELAZIONE GENERALE
B - ELENCO PREZZI UNITARI
C - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
D - ANALISI DEI PREZZI
E - QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO
F - CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
G - PRESCRIZIONI TECNICHE
H - CRONOPROGRAMMA
I - SCHEMA DI CONTRATTO D'APPALTO
J - QUADRO INCIDENZA DELLA MANODOPERA

K - PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA

L - PIANO DI COORDINAMENTO E DI SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE

Tavole grafiche:

TAV. 1 - ESTRATTO PRG E SVILUPPO PLANIMETRICO

TAV. 2 - STATO DI FATTO E DI PROGETTO : PIANTA PIANO TERRA E PRIMO

TAV. 3 - STATO DI PROGETTO: PIANTA COPERTURA – LIVELLO 1 E 2

TAV. 4 - STATO DI PROGETTO: PIANTA COPERTURA – LIVELLO 3 E 4

TAV. 5 - STATO DI FATTO E DI PROGETTO: PARTICOLARI COPERTURA

TAV. 6 - STATO DI PROGETTO: PROSPETTI

TAV. 7 - STATO DI FATTO : DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA – CONI VISUALI

TAV. 8 - STATO DI FATTO: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA – FOTO