



CITTA' DI GIAVENO
Città Metropolitana di Torino
Area Lavori Pubblici

RISTRUTTURAZIONE SCUOLA PRIMARIA E DELL'INFANZIA AUGUSTO MONTI FRAZ PONTE PIETRA_GIAVENO

PROGETTO ESECUTIVO



RELAZIONE TECNICA E QUADRO ECONOMICO

Giaveno, lì **maggio 2019**

Il Progettista
Arch. Silvia Antonielli

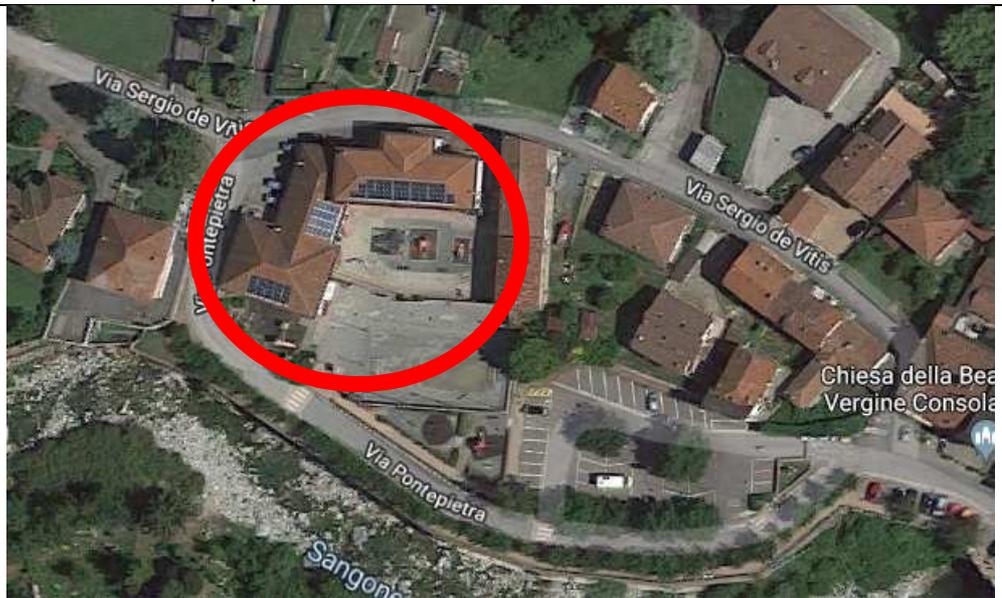
Il RUP
Arch. Paolo Caligaris

1. STATO DI FATTO

1.1 PREMESSA

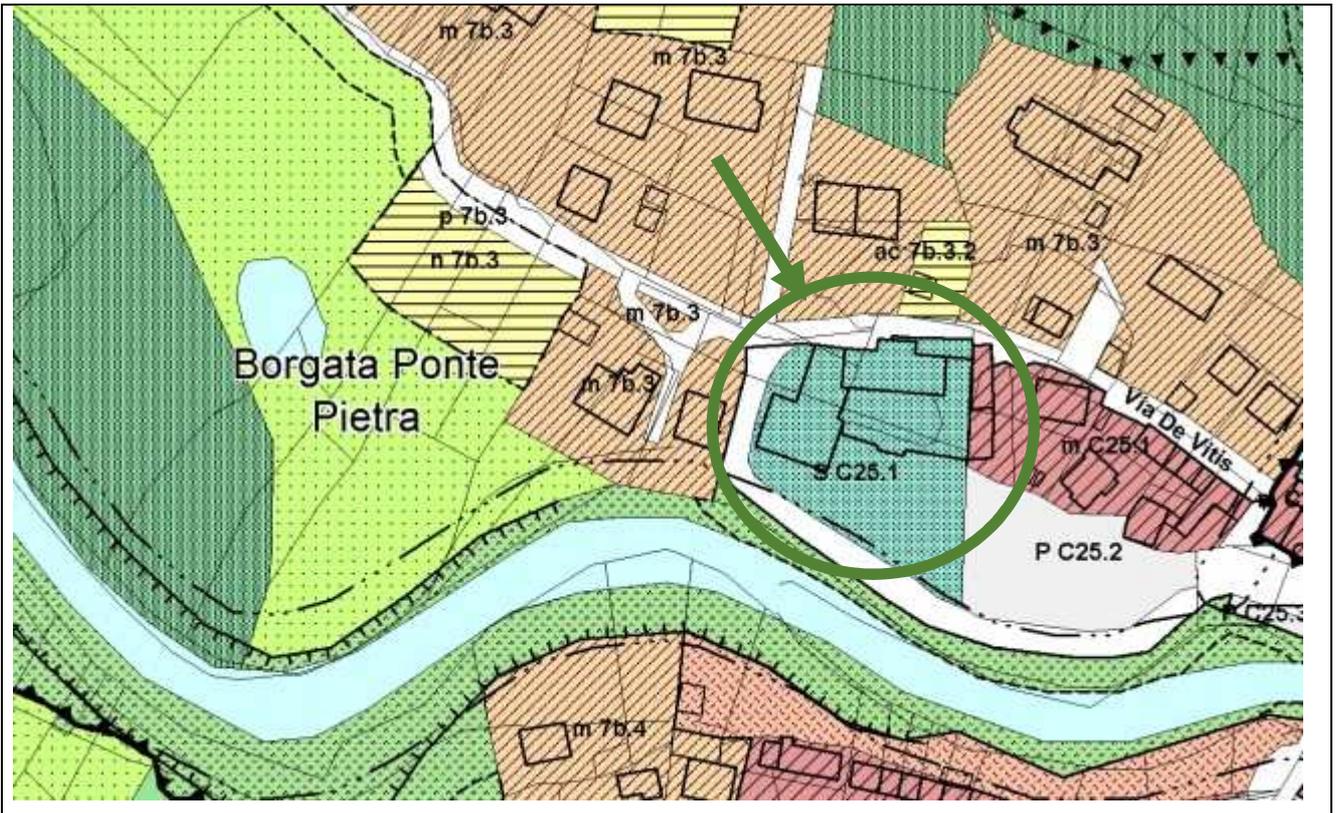
L'intervento ha come oggetto la ristrutturazione della scuola primaria e dell'infanzia Monti sita in via De Vitis 15 fraz. Ponte Pietra Giaveno di proprietà comunale.

VISTA AEREA
ESTRATTO
GOOGLE MAPS



VISTE PROSPETTI
ESTRATTO
GOOGLE MAPS





SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE

- S** Aree ed immobili riservati all'istruzione primaria (art. 107 NdA)
- C** Aree ed immobili per attrezzature di interesse comune (art. 108 NdA)



1.2 DESCRIZIONE

L'edificio scolastico in argomento è stato realizzato negli anni 60 ed ampliato nel 2000, si sviluppa su due piani fuori terra ed è utilizzato come scuola dell'infanzia e primaria della borgata Ponte Pietra.

L'ampliamento ha riguardato la creazione di un piano seminterrato con affaccio a sud nel quale sono stati inseriti il locale refezione sia per l'infanzia che per la scuola primaria con annessi locali di servizio.

Attualmente l'intero complesso scolastico presenta uno mediocre stato di conservazione, in particolare presenta:

- un problema di consistente umidità con fenomeni di fioritura dell'intonaco lungo la parete del corridoio del piano seminterrato lato nord contro terra dovuto a un fenomeno di risalita dell'acqua;



- una tinta sulle pareti delle aule, dei corridoi e dei vani scala in cattivo stato di conservazione;
- una parte di serramenti esterni in legno ammalorati;
- un'area gioco al piano terreno in cattivo stato di conservazione al punto da rendere più conveniente rimuovere giochi (composizione torrette -scivoli e la palestra) e pavimentazione antitrauma.



2. FINALITA' DELL'INTERVENTO

La finalità dell'intervento di ristrutturazione dell'edificio scolastico della frazione Ponte Pietra conferma la sensibilità dimostrata dall'Amministrazione in questi anni in merito alle condizioni di sicurezza e qualità degli edifici scolastici, attraverso vari interventi sulle scuole del territorio

In linea con quanto sopra, si è incominciato ad intervenire sul complesso scolastico A. Monti sistemando l'area esterna (pavimentazione in erba sintetica) ed ora si procede all'interno dell'edificio.

La priorità dell'intervento è quella di eliminare l'umidità dei locali seminterrati controterra, a seguire tinteggiare i locali per renderli puliti e piacevoli, revisionare i serramenti in legno ammalorati, rimuovere i giochi e la pavimentazione ammalorata nell'area gioco esterna al piano terreno in modo da consentire con un intervento extra appalto edile la fornitura e posa di giochi e pavimentazione antitrauma adeguata

3. PROGETTO

3.1 AMBITO DI INTERVENTO

L'intervento di ristrutturazione riguarda l'intero edificio e parte area esterna.

3.2 DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO

PIANO SEMINTERRATO	
SERVIZI IGIENICI E LOCALE TECNICO	<ul style="list-style-type: none">*Rimozione piastrelle e demolizione soletta per far spazio alle pompe ad immersione e spicconatura di intonaco per traccia tubazioni alimentazione elettropompe;*inserimento di 4 nuove pompe ad immersione principali e 4 sussidiarie (ne esistono già due nel locale caldaia e disimpegno collegate ad un quadro elettrico) nel solaio su vespaio nei locali di servizio al fine di pescare l'acqua che si accumula nelle vasche delimitate dalle travi rovesce del suddetto solaio a seguito di forti piogge, chiavi in mano comprese certificazioni e disegni quadri elettrici;*inserimento quadri elettrici a lato quadro esistente locale tecnico;*ripristino solaio, pavimentazione in piastrelle di ceramica e intonaco;*sostituzione di due turche nei servizi igienici dei bambini con wc a vaso di dimensioni adeguate.
CORRIDOIO LATO CONTROTERRA	<ul style="list-style-type: none">*Risanamento pareti ammalorate del corridoio (raschiatura, trattamento antimuffa e ritinteggiatura) e fornitura e posa di zoccolino;*Tinteggiatura di tutti i locali (pareti e soffitti) della scuola con tinta all'acqua raschiatura e/o pulitura e / stuccatura all'occorrenza;
PIANO TERRENO E PRIMO	
AULE, VANI SCALA E LOCALI DI SERVIZIO	<ul style="list-style-type: none">* Interventi di revisione dei serramenti esterni (tapparelle, telai fissi e mobili)* Tinteggiatura di tutti i locali (pareti e soffitti) della scuola con tinta all'acqua raschiatura e/o pulitura e / stuccatura all'occorrenza;

AREA ESTERNA	
PIANO TERRENO A SUD DELL'EDIFICIO	<ul style="list-style-type: none"> *Rimozione composizione torrette scivoli e palestra e panchine in quanto ammalorate e smaltimento in discariche autorizzate previa cernita dei materiali per un corretto smaltimento e/reciclo dei materiali demoliti; *rimozione pavimentazione antitrauma in piastrelloni ormai obsoleti e privi delle loro caratteristiche antitrauma e smaltimento in discarica autorizzata; *estrazione dei cordoli a delimitazione dell'area pavimentata in piastrelloni antitrauma *ugualizzazione del sottofondo di tutta l'area gioco (compresa fascia in ghiaino) al fine di rendere adeguata la superficie per la posa di pavimentazione in gomma colata (intervento extra appalto)

3.3 TEMPISTICA INDICATIVA DELL'INTERVENTO

I lavori di ristrutturazione devono essere eseguiti durante la chiusura delle attività scolastiche, utilizzando squadre diverse di lavoratori al fine di eseguire contemporaneamente tinteggiature, risanamento serramenti intervento al piano seminterrato contemporaneamente e successivo intervento nell'area esterna senza pericolo di sovrapposizione al fine di contenere il numero di giorni necessari ad eseguire la ristrutturazione all'interno del periodo di chiusura della scuola (come da cronoprogramma).

3.4 CONCLUSIONI

Si rimanda al Capitolato speciale d'appalto per tutto quello che riguarda le specifiche lavorazioni ed i materiali da utilizzare

4. QUADRO ECONOMICO

QUADRO ECONOMICO DI SPESA	
* Importo dei lavori da computo soggetti a ribasso d'asta	€ 81.012,16
Incidenza manodopera	€ 39.397,66
* A sommare costi per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 1.891,68
* Totale lavori	€ 82.903,84
* Somme a disposizione dell'Amministrazione	
IVA 10% su importo lavori	€ 8.290,38
Arredi/giochi	€ 30.448,11
IVA 22% su Arredi/giochi	€ 6.698,58
Incentivo funzioni tecniche (2% importo lavori art. 113 deL D.Lgs 50/2016 e s.m.i.)	€ 1.659,08
*Totale somme a disposizione	€ 47.096,16
TOTALE GENERALE A PROGETTO	€ 130.000,00