COMUNE DI ROVIGO

Settore Lavori Pubblici - Sezione Fabbricati

PROGETTO ESECUTIVO

MANUTENZIONE STRAORDINARIA: EDIFICI SCOLASTICI COMUNALI

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

Gli immobili oggetto di intervento di manutenzione straordinaria sono edifici di proprietà comunale che ospitano scuole dell'infanzia ed asili nido.

Gli immobili ubicati in area centrale del Comune sono:
Scuola materna Tassina;
Scuola materna Mons. Marchi;
Scuola materna Sant'Antonio;
Asilo nido Buonarroti;
Asilo nido Bramante;

strutture edilizie singolarmente costituite da un unico corpo di fabbrica e che nella maggior parte si sviluppano in un solo piano, presentano una buona affidabilità statica e superfici interne adeguate alle attività presenti, ma tutti i componenti abbisognano di una manutenzione richiesta o dalla vetustà, o da intervenuti sviluppi tecnologici, o da variazioni normative.-

Analisi dello stato di fatto

- La collocazione topografica e le dimensioni degli edifici sono ancora compatibili con le destinazioni d'uso;
- La tipologia dei fabbricati e la mancanza di segnali di crisi statica consentono di poterli valutare come strutturalmente idonei;
- 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.

- Gli edifici negli anni precedenti sono stati oggetto di interventi per adeguamenti normativi e le numerose segnalazioni provenienti dalle Dirigenze scolastiche 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.

L'intervento proposto

Conseguentemente alle segnalazioni, sulla base di quanto rilevato, dalle disponibilità economiche di bilancio, 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 per migliorare la sicurezza e la fruibilità, distinto per edificio, che prevede:

1) SCUOLA MATERNA TASSINA
   - Riqualificazione del accesso carraio lungo il lato ovest dell'area di proprietà, lungo Via Vittorio Veneto, con nuova pavimentazione, recinzione e cancello per delimitazione fisica della proprietà, a servizio anche dei fornitori in particolare del servizio di refezione scolastica;
   - sostituzione dei serramenti esterni dell'ingresso principale con nuovi serramenti in alluminio a taglio termico completi di vetro stratificato di sicurezza con vetrocamera ad alto efficientamento energetico e di maniglione antipanico;

2) SCUOLA MATERNA MARCHI
   - sostituzione dei serramenti esterni dell'ingresso principale con nuovi serramenti in alluminio a taglio termico completi di vetro stratificato di sicurezza con vetrocamera ad alto efficientamento energetico e di maniglione antipanico;

3) SCUOLA MATERNA SANT'ANTONIO
   - sostituzione di serramento centrale esterno dell'ingresso principale con nuovi serramenti in alluminio a taglio termico completi di vetro stratificato di sicurezza con vetrocamera ad alto efficientamento energetico e di maniglione antipanico;

4) ASILO NIDO BUONARROTI
   - Riqualificazione accesso carraio lungo il lato nord dell'area di proprietà, lungo Via B.T. da Garofalo, per la realizzazione della pavimentazione per adeguare l'ingresso pedonale a servizio dell'utenza e del personale, necessario nella normalità del servizio ed ora maggiormente indispensabile per una suddivisione degli ingressi in periodo emergenza Covid 19;

5) ASILO NIDO BRAMANTE
   - Realizzazione di nuovo ingresso laterale, cancello e pavimentazione, lungo il lato est dell'area di proprietà, Via Bramante (laterale), riservato per l'accesso pedonale all'area lattanti, per il miglioramento degli accessi necessari nella normalità del servizio ed ora maggiormente indispensabile per una suddivisione degli ingressi in periodo emergenza Covid 19;

Si rinvia all' elaborato Capitolato Speciale d'Appalto, Prescrizioni Tecniche, all'Elenco Prezzi Unitari, al Computo Metrico Estimativo ed agli elaborati grafici di progetto per la completezza della definizione progettuale.

Costo dell'intervento

Come evincesi dal computo metrico estimativo sostanzialmente si tratta di interventi generici di manutenzione straordinaria.

L'appalto, gravato degli oneri di sicurezza, ammonta a €. 54.350,00, e tenendo conto di alcuni imprevisti, spese tecniche ed oneri fiscali, si arriva al costo di €. 70.000,00 come descritto nell' elaborato E - Quadro economico di progetto.

Tempi dell'intervento

I lavori per la dimensione e la tipologia possono essere eseguiti da un'unica Impresa.

Nel caso di presenza di più Imprese durante l'esecuzione dei lavori e/o dell'attività educativa/scolastica si procederà all'attivazione del Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008 e succ. modifiche ed integrazioni.

La dimensione e le tipologie dei lavori comportano l'individuazione della durata dei lavori in **60 (sessanta)** giorni naturali e consecutivi come da Elaborato H : Cronoprogramma .

Elaborati progettuali

Il presente progetto esecutivo 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'OPERARELAZIONE GENERALE

Tavole grafiche:

TAV. 1 - STATO DI FATTO E DI PROGETTO: SVILUPPO PLANIMETRICO – PAVIMENTAZIONE ESTERNA – ZONE D'INTERVENTO
TAV. 2 - STATO DI FATTO E DI PROGETTO: SVILUPPO PLANIMETRICO – ABACO SERRAMENTI – ZONE D'INTERVENTO
TAV. 3 - STATO DI FATTO: FOTO ESTERNE