



Comune di Pozzomaggiore
Provincia di Sassari



**RISTRUTTURAZIONE E ADEGUAMENTO
EDIFICIO SCOLASTICO VIA DANTE/VIA
POPOLO, SEDE DELLA SCUOLA
PRIMARIA**

Sindaco: Sig. Mariano Soro

Resp. Proc.: Ing. Giuseppe Cuccuru

Progettista: Arch. David Foddanu

Via Monte Furrù 5 - 07100 - Sassari
tel. e fax 079 235750

PROGETTO ESECUTIVO

APRILE 2018

Elaborato:

- **RELAZIONE GENERALE**
- **QUADRO TECNICO ECONOMICO**

AIL. A

COMUNE DI POZZOMAGGIORE

Provincia di Sassari

RISTRUTTURAZIONE E ADEGUAMENTO EDIFICIO SCOLASTICO VIA
DANTE/VIA POPOLO, SEDE DELLA SCUOLA PRIMARIA

Progetto Esecutivo

RELAZIONE GENERALE

PREMESSA E DEFINIZIONE SCELTE PROGETTUALI.

Con la presente si intende definire e approfondire, senza soluzione di continuità con le fasi progettuali precedenti, le caratteristiche dei lavori oggetto del suddetto incarico.

Il progetto denominato "*RISTRUTTURAZIONE E ADEGUAMENTO EDIFICIO SCOLASTICO VIA DANTE/VIA POPOLO, SEDE DELLA SCUOLA PRIMARIA*" ha come obiettivo primario il recupero del fabbricato e il suo adeguamento, lavori mirati ad una corretta fruizione dell'edificio stesso.

Come premesso nel progetto definitivo, a seguito di una attenta valutazione delle ipotesi di interventi eseguibili, si è optato per il recupero funzionale del fabbricato, dando priorità all'elemento "involucro", intervenendo principalmente sulle facciate dell'edificio; scegliendo di intervenire sulle facciate rispetto ad altri elementi degradati, quali marciapiedi o opere di finitura (interne o esterne) a causa della forte incidenza degli elementi provvisori sull'intervento.

Questa infatti verrà ammortizzata realizzando diverse tipologie di lavorazioni, intonaci, tinteggiature, sostituzione architravi, revisione copertura, sfruttando appunto il ponteggio che altrimenti, intervenendo in fasi temporali diverse, sarebbe dovuto essere realizzato ogni qualvolta si fossero presentati difetti di vetustà dovuti anche alle manutenzioni non effettuate nel corso degli anni.

Sono state individuate le priorità alla luce delle esigenze della Stazione Appaltante, sulla base di un miglior rapporto costi benefici e del finanziamento disponibile; le scelte sono state indirizzate, al fine di limitare anche i costi di gestione della struttura.

Si sono individuate due tipologie di intervento:

- Messa in sicurezza e adeguamento degli infissi non rispondenti alle norme vigenti.
- Ristrutturazione completa dell'involucro edilizio con interventi sulle facciate e sul manto di copertura, attraverso un insieme sistematico di lavorazioni mirate al ripristino, salvaguardia e messa in sicurezza.

CRITICITA' E INTERVENTI PREVISTI.

Le principali criticità individuate sono, come già descritto,

- la presenza di infissi non a norma, privi di vetri di sicurezza e la messa in sicurezza delle facciate attraverso un insieme combinato di interventi mirati al loro mantenimento e alla sicurezza dei fruitori.

In base a quanto descritto si sono adottate le seguenti scelte progettuali:

- Sostituzione degli infissi negli ambienti caratterizzati da una maggior utilizzo per le attività svolte che per il tempo di fruizione (aule e palestra). Inoltre si provvederà alla completa revisione, coibentazione e sostituzione della ferramenta delle avvolgibili.

- Messa in sicurezza degli infissi negli ambienti di transito e di minor frequenza (corridoi, ambienti di passaggio) attraverso la posa di pellicole di sicurezza trasparenti, conformi alla norma EN 12600:2004 per le prove di tenuta all'impatto, con protezione superficiale antigraffio, con spessore nominale 175 mn (classe corrispondente 1(B)1)

- Completa rimozione delle vecchie tinteggiature deteriorate attraverso metodologie idonee ad ottenere una completa pulitura delle superfici.

- Demolizione e ricostruzione di architravi che manifestano segni di degrado quali distacco di elementi e sfondellamento di laterizio sottostante.

- Risanamento di elementi in calcestruzzo attraverso la pulitura e protezione dei ferri a vista, ricostruzione delle parti ammalorate e distaccate.

- Completa rasatura di tutti gli intonaci ripuliti per ottenere una superficie omogenea e priva di fessurazioni, anche attraverso la posa di rete in fibra rinforzata.

- completa ritinteggiatura delle facciate previa stesura di fissativo idoneo.

- Sostituzione di porzioni di pluviali discendenti e raccordi con le parti esistenti.

INQUADRAMENTO AREA D'INTERVENTO

Gli interventi previsti interessano il fabbricato adibito a scuola primaria, lo stesso sorge su l'area pertinenziale compresa tra le vie Dante e Popolo. L'area, recintata, sul prospetto nord individua l'accesso al plesso scolastico, sul lato Est una zona destinata a giochi.

Sul lato sud l'ingresso principale originario oramai in disuso e le scale che danno su via Dante.

ASPETTI AMBIENTALI, PAESAGGISTICI, URBANISTICI

L'area in oggetto non è sottoposta a vincoli, né da normativa regionale quale Piano paesaggistico (PPR); né secondo il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) né a vincoli di tipo architettonico monumentale o archeologico.

Sotto il profilo Urbanistico, l'area viene individuata dal PUC come zona omogenea S destinate a servizi per la collettività - scuole.

In merito alle verifiche effettuate si può affermare che gli interventi preposti sono compatibili con le previsioni normative territoriali sia comunali che sovraordinate.

ANALISI ARCHITETTONICA DELL' INTERVENTO

Il fabbricato oggetto dell'intervento, viene progettato nel 1946 e realizzato nel 1954. L'impianto risulta a pianta rettangolare, simmetrico, con due ali estreme anch'esse rettangolari.

L'accesso originario era situato sul prospetto Sud, infatti questo risulta molto più ricercato e più ricco di paramenti murari, infatti il corpo centrale è scandito da paraste e infissi con cornici svasate.

Il piano superiore è sormontato da un doppio ordine orizzontale composto da una cornice e un cornicione perimetrali.

Originariamente si presuppone avesse una copertura piana, costituita successivamente da una copertura a padiglione con solaio in laterocemento (presumibilmente anni 80).

Attraverso le scelte progettuali si è tenuto conto delle caratteristiche architettoniche dell'edificio e dei materiali di costruzione originali.

Pur non essendo un edificio sottoposto a vincolo architettonico a norma di legge (infatti non rientra negli edifici pubblici da sottoporre a eventuale verifica di vincolo monumentale ai sensi dell'art. 10 del D.lgs 42/04 per soli 7 anni) si è posta particolare attenzione alle caratteristiche architettoniche dell'organismo.

In particolare alla metodologia costruttiva originaria; infatti per il ripristino delle facciate si sono indicati, materiali compatibili con quelli utilizzati in fase di realizzazione del fabbricato.

Sassari li 20/04/2018

Il Tecnico

Dott. Arch. David Foddanu

QUADRO TECNICO ECONOMICO

A		IMPORTO DEL FINANZIAMENTO RAS	
a1)	IMPORTO LAVORI SOGGETTO A RIBASSO DASTA	€ 184.324,11	
a2)	IMPORTO PER LATTUAZIONE DEI PIANI DI SICUREZZA (<i>non soggetto a ribasso</i>)	€ 6.584,98	
a3)	TOTALE DELLE LAVORAZIONI A BASE D'APPALTO (<i>comprensivo dei costi per la sicurezza.</i>)	€ 190.909,09	
B		SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	
b1)	IVA sui lavori 10% di a3)	€ 19.090,91	€ 210.000,00
		COFINANZIAMENTO ENTE COMUNALE	
b2)	Spese tecniche relative a: progettazione definitiva ed esecutiva, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, nonché Direzione e contabilità dei lavori.	€ 33.061,52	€ 53.500,00
b3)	Cassa Nazionale di Previdenza e Assistenza (4% di b2)	€ 1.322,46	
b4)	IVA sulle spese tecniche 22% di (b2 + b3)	€ 7.564,48	
b5)	Spese pubblicità	€ 250,00	
b6)			
b7)	Contributo AA.VV LL PP	€ 250,00	
b8)	Fondo accordi bonari 3% a3	€ 5.727,27	
b12)	indennità R.U.P. ex art. 92 D.Lgs. 163/06 (2,00% di A3)	€ 3.818,18	
b13)	Imprevisti	€ 1.506,09	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		€ 72.590,91	

TOTALE QUADRO ECONOMICO

€ 263.500,00

Sassari li 20/04/2018

Il Tecnico

Dott. Arch. David Foddanu

1 PREMESSA E DEFINIZIONE SCELTE PROGETTUALI.

2 CRITICITA' E INTERVENTI PREVISTI

3 INQUADRAMENTO AREA D'INTERVENTO

4 ASPETTI AMBIENTALI, PAESAGGISTICI, URBANISTICI

5 ANALISI ARCHITETTONICA DELL' INTERVENTO

6 QUADRO TECNICO ECONOMICO