



**Citta' di Casale Monferrato
(Prov. di Alessandria)**

SETTORE
GESTIONE URBANA E TERRITORIALE

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA - RECUPERO E
RISANAMENTO CONSERVATIVO LOCALI SERVIZI IGIENICI E
PALESTRA IN EDIFICI SCOLASTICI COMUNALI – E.A. 2016

PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO

(art.23 comma 7 E 8 D.lgs N° 50/2016)

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA e SPECIALISTICA

Casale Monferrato li :

07 NOV. 2016

Il Progettista



Il Responsabile Unico del Procedimento

1. Inquadramento dell'area d'intervento

Il presente progetto prevede la realizzazione di lavori edili interni finalizzati al recupero igienico/sanitario ed al ripristino con manutenzione straordinaria di locali adibiti ad aule ed accessori in diversi edifici scolastici di proprietà Comunale.

Gli edifici interessati saranno:

- Scuola Elementare "IV novembre"
- Scuola Elementare "Bistolfi"

2. Lo stato attuale

Il Comune di Casale Monferrato gestisce, in proprietà o in affitto, secondo quanto previsto dalla Legge 23 del 1996, ventuno edifici scolastici suddivisi tra Asili Nido, Scuole Materne, Elementari, Medie ed Università, quasi tutti costruiti prima del 1975, anno di riferimento per la pubblicazione del D.M. 18/12/1975 "Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica...".

Considerato che nel corso dell'anno 2016 l'Amministrazione di questo Comune ha dato avvio ad opere di verifica elementi non strutturali in alcuni edifici scolastici, secondo le indicazioni della Legge n. 107/2015 "La Buona Scuola", che hanno portato ad evidenziare parti di intonaco ammalorate e potenziale sfondellamento solai, e che a seguito di tale verifica si è già provveduto all'esecuzione delle opere di demolizione e ricostruzione delle parti potenzialmente pericolose, finite al grezzo per gli ovvi motivi di contestualità degli interventi con l'attività scolastica in corso, si rende oggi necessario concludere a finitura detti interventi con stuccature, lisciature e tinteggiature finali dei solai e delle murature su cui si è intervenuti.

Si sono inoltre evidenziate alcune situazioni di grave degrado, con particolare riferimento alle condizioni igienico/sanitarie dei servizi Scuola Materna "IV Novembre", oltre ai serramenti di ingresso della Media "Leardi", in parte chiusi perchè non funzionanti e potenzialmente rischiosi: tali situazioni devono essere urgentemente sanate al fine di garantire condizioni di sicurezza e abitabilità dei locali.

In merito a quanto sopra esposto si è pronunciata la Giunta Comunale che in seduta del 30/03/2016 indicava la redazione di apposita pratica progettuale finalizzata al risanamento delle situazioni sopra elencate, sulla base delle disponibilità economiche che si sono successivamente perfezionate con l'approvazione del Bilancio nel mese di luglio 2016.

Su questi elementi e sulle tipologie di edificio sopra descritte si è quindi sviluppato il progetto di cui alla presente relazione.

3. Edifici interessati dall'intervento

Edifici Scuole Elementari

Gli edifici interessati dall'intervento saranno i seguenti :

- Scuola Elementare "IV novembre
- Scuola Elementare "Bistolfi"

Gli interventi previsti consistono in :

- lisciatura, stuccatura e preparazione del fondo di solai e murature oggetto di precedente intervento
- tinteggiatura finale di quanto al punto precedente
- rifacimento completo dei servizi igienici scuola Materna "IV Novembre", con rifacimento pavimenti, rivestimenti, sostituzione sanitari ed accessori e loro parziale modifica distributiva interna al fine di soddisfare quanto richiesto dai competenti uffici ASL per la divisione antibagno/bagno
- rifacimento del pavimento vinilico sportivo palestra Scuola Elem. "Bistolfi"

Il tutto per un importo complessivo progettuale pari a € 85.168,00 Iva ed oneri compresi, così suddiviso :

Importo lavori a base di gara : € 75.502,54

Somme a disposizione dell'Amministrazione : € 9.665,46

4. Scelta delle alternative

Ristrutturazione e recupero Servizi Materna "IV novembre"

L'individuazione della soluzione progettuale più idonea passa necessariamente dalla impossibilità di modificare le dimensioni e gli ingombri interni di tali locali : pertanto la creazione di antibagno con lavandini separato dalla zona wc (bagno) potrà avvenire esclusivamente creando con nuova tramezzatura interna la divisione richiesta.

Rifacimento pavimento palestra "Bistolfi"

Tale intervento si rende necessario stante lo stato di particolare degrado della pavimentazione attuale, in linoleum, che peraltro è originale e risale agli anni cinquanta di costruzione dell'edificio. I lavori comprendranno la rimozione dell'esistente, la rasatura/lisciatura del sottofondo, e la posa di nuovo prodotto vinilico/sportivo con sottostante o calandrato supporto in kevlar strutturato a peduncoli di circa mm. 1 Così da prevenire fenomeni di umidità risalente, mantenendo la pavimentazione perfettamente orizzontale.

5. Progetto della soluzione selezionata

Ristrutturazione e recupero Servizi Materna "IV novembre"

Prevede la demolizione e rimozione di tutto quanto presente nei locali servizi materna "IV Novembre, con rifacimento completo di pavimenti, rivestimenti, allacciamenti e scarichi, nuovi sanitari.

Sara' inoltre creata la divisione di antibagno, con lavandini, separato dalla zona wc (bagno) mediante nuova tramezzatura interna; contestualmente di provvederà, stante il grado di "scuola dell'infanzia" che consente tale scelta, alla divisione dei box wc con semplici pareti facilmente lavabili in laminato, ad altezza limitata e senza porta di ingresso, così da garantire al personale scolastico un migliore controllo degli alunni.

Rifacimento pavimento palestra "Bistolfi"

I lavori comprenderranno la rimozione dell'esistente, la rasatura/lisciatura del sottofondo, e la successiva posa di nuovo prodotto vinilico/sportivo con sottostante o calandrato supporto in kevlar strutturato a peduncoli di circa mm. 1, così da prevenire fenomeni di umidità risalente, mantenendo la pavimentazione perfettamente orizzontale.

Qualita' dei materiali

Servizi igienici ed opere murarie in genere

Per la ristrutturazione degli esistenti, e' previsto il rifacimento completo dei pavimenti e dei rivestimenti esistenti con nuovi in ceramica monocottura o gres porcellanato a tutto impasto, avendo l'accortezza di porre su spigoli e angoli dei rivestimenti gli appositi pezzi speciali, arrotondati o concavi, in PVC così da facilitarne la pulizia.

I divisori delle latrine dei servizi saranno in laminato facilmente lavabile, di modesta altezza e senza porta di accesso; la parete divisoria antibagno/bagno utenti sarà in muratura a tutta altezza, debitamente piastrellata come la restante parte del locale.

Le porte interne ai servizi o di affaccio su disimpegni e corridoi, saranno a pannello cieco, laminate o in PVC per una migliore pulizia, con quelle divisorie antibagno/bagno scorrevoli per migliorare la fruibilità degli spazi interni.

Le pavimentazioni che saranno servite anche da una o più pilette di raccolta e scarico delle acque di lavaggio, collegate con gli scarichi dell'edificio.

Per la sostituzione dei sanitari, all'utilizzo di vasi a terra per scuola materna, quindi di dimensioni ridotte rispetto allo standard con cassetta di risciacquo esterna o incassata rivestita dalla piastrellatura di parete, servita infine da apposito comando a pressione.

Le rubinetterie saranno a miscelatore automatico con comando a leva.

I lavabi per gli utenti saranno a canale con più rubinetterie su singolo elemento, adeguatamente sostenuti da apposite staffe a parete

Il lavatoio ad uso esclusivo del personale ausiliario sarà anch'esso in ceramica con vasca più profonda e servito da propria rubinetteria e scarico.

I locali da realizzarsi saranno tinteggiati con tinta traspirante lavabile a partire dal rivestimento in ceramica e sulle pareti orizzontali.

5. Verifiche normative effettuate

Si sono verificate e soddisfatte le indicazioni di cui al D.M. 18/12/1975 "disposizioni generali in materia di edilizia scolastica" successivamente rettificato con D.M. 13 settembre 1977

6. Studio di prefattibilità ambientale

Trattandosi esclusivamente di opere di ristrutturazione interna di locali in edificio già in essere e di adeguamenti a parti non strutturali in genere, non si ritiene necessario procedere a tale studio.

7. Indagini geologiche e idrogeologiche preliminari

Come sopra, trattandosi esclusivamente di opere di ristrutturazione interna di locali in edificio già in essere, oltre al fatto che nel presente progetto non sono ricompresi interventi di carattere strutturale o tali da modificare la struttura geomorfologia del terreno, non si ritiene necessario procedere a tali indagini.

8. Accertamento della disponibilità dell'area

Gli edifici oggetto d'intervento sono di proprietà del Comune di Casale Monferrato e immediatamente disponibili.

9. Manutenzione e gestione delle opere

Sono state effettuate scelte tecnologiche, tipologiche e di materiali con particolari caratteristiche di durevolezza e facile manutenzione, compatibilmente col fatto che si interviene su stabile esistente le cui dorsali di alimentazione degli impianti principali (riscaldamento, elettrico, ecc.) rimarranno tali.

Casale M.to li 07 NOV. 2013


Il Tecnico
