

REGIONE PIEMONTE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
COMUNE DI PAVONE C.SE

PROGETTO

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SOSTITUZIONE SERRAMENTI SCUOLA SECONDARIA DI I° GRADO RELAZIONE TECNICA

PROGETTO

COMMITTENTI: COMUNE DI PAVONE C.SE PIAZZA MUNICIPIO, 1 10010 PAVONE C.SE (TO)			DATA: AGOSTO 2024
			REV.: 0000
PROGETTO: STUDIO ASSOCIATO ATELIER A			VAR.: 0000
			N° TAV.: 0000
			FILE: 2331_ESEC_STATO DI FATTO
RESPONSABILE: ARCH. A. GASTALDO BRAC	COLLABORAZIONE: ARCH. ALBERTO BEATA	VISTO: ARCH. A. GASTALDO BRAC	2331

1.	PREMESSA	2
2.	QUADRO DELLE ESIGENZE DA SODDISFARE E DELLE SPECIFICHE PRESTAZIONI RICHIESTE	2
2.1.	Efficientamento energetico e messa in sicurezza	2
3.	DESCRIZIONE DEI LAVORI DA REALIZZARE	3
3.1.	DESCRIZIONE STATO ATTUALE	3
3.2.	DESCRIZIONE DEI LAVORI DI PROGETTO	3
3.2.1	Caratteristiche generali	3
4.	RAGIONI DELLA SOLUZIONE PRESCELTA	4
5.	ACCERTAMENTO DELLA NORMATIVA APPLICABILE	5
5.1.	COERENZA URBANISTICA	5
6.	FATTIBILITA' GEOLOGICA, GEOTECNICA E ARCHEOLOGICA	5
6.1.	GENERALITÀ	5
6.2.	RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI	5
7.	DESCRIZIONE DELLE SCELTE PROGETTUALI	6
7.1.	CARATTERISTICHE	6
8.	TABELLA CON QUANTITA' CARATTERISTICHE DEI LAVORI	6
9.	PROGRAMMA CRONOLOGICO DEI LAVORI	6
10.	IMPORTO DEI LAVORI	6
11.	QUADRO ECONOMICO	7
12.	FONTI DI FINANZIAMENTO	7
13.	AVVERTENZE	7

1. PREMESSA

Il sottoscritto Arch. Alessandro Gastaldo Brac dello studio Associato Atelier A di Aosta, Specialista in Storia, Analisi e Valutazione dei beni architettonici e ambientali, regolarmente iscritto all'Albo degli Architetti n. 3913, è stato incaricato dal Comune di Pavone C.se, di redigere un progetto per lavori di manutenzione straordinaria – sostituzione serramenti esistenti edificio scuola secondaria di I° grado sita in via Vignale 14, denominata Scuola Media “Sandro Pertini”.

Sono stati utilizzati i rilievi forniti dalla committenza.

Da incontri successivi con i dirigenti e con gli amministratori sono emerse esigenze e bisogni da soddisfare che si possono riassumere in: sostituzione serramenti locali scuola media “Sandro Pertini”.

Le aree oggetto di intervento risultano essere censite al catasto fabbricati Foglio 24 particella n.897.

Per la predisposizione della progettazione è stata consultata, presso l'Ufficio Tecnico del Comune, la documentazione tecnica relativa al fabbricato e sono stati fatti accurati sopralluoghi ed eseguiti i controlli necessari per ricostruire lo stato attuale dei manufatti; è anche stata eseguita una documentazione fotografica.

2. QUADRO DELLE ESIGENZE DA SODDISFARE E DELLE SPECIFICHE PRESTAZIONI RICHIESTE

La necessità di un'attenta progettazione è da inquadrarsi in una razionale gestione del patrimonio del Comune di Pavone C.se perché, oltre a risolvere problematiche contingenti ed oggettive, come la necessità di efficientamento energetico e messa in sicurezza di un edificio comunale, intende contribuire a migliorare l'aspetto qualitativo dei luoghi e tutelare e conservare il manufatto oggetto dell'intervento.

Sulla base degli accertamenti effettuati in sede di sopralluogo, valutata la situazione in cui versa la struttura è emersa la necessità di soddisfare le seguenti esigenze:

2.1. Efficientamento energetico e messa in sicurezza

In seguito a sopralluogo effettuato in data 12/04/2023 da parte dell'ASL TO4 (verbale prot. 60129 del 09/06/2023) è stata riscontrata la non conformità di sicurezza dei serramenti dell'edificio, dovuta al fatto che i vetri non risultano più essere rispondenti alla vigente normativa UNI 7697.

Inoltre i serramenti non risultano rispondenti alla vigente normativa energetica

Sulla base degli accertamenti già effettuati in sede di sopralluogo, valutata la situazione è emersa la necessità di effettuare la sostituzione di parte dei serramenti.

3. DESCRIZIONE DEI LAVORI DA REALIZZARE

3.1. DESCRIZIONE STATO ATTUALE

L'edificio comunale oggetto di intervento ospita la Scuola Secondaria di Primo Grado, denominata Scuola Media "Sandro Pertini" ed è situato all'interno del centro abitato di Pavone C.se in via Vignale 14. Il complesso è circondato da un'ampia area di pertinenza che lo separa dalle vie pubbliche ed è costituito da due corpi di fabbrica: la scuola vera e propria (articolata su due livelli fuori terra e un piano interrato) e la palestra (non oggetto del presente intervento).

In seguito a sopralluogo effettuato in data 12/04/2023 da parte dell'ASL TO4 (vedi verbale allegato prot. 60129 del 09/06/2023) è stata riscontrata la non conformità di sicurezza dell'edificio ospitante la scuola, dovuta al fatto che i vetri dei serramenti non risultano più essere rispondenti alla vigente normativa UNI 7697. Inoltre tali serramenti non risultano più rispondenti alla vigente normativa energetica

I serramenti esistenti risultano essere in alluminio colore testa di moro. Segue un elenco di quelli che verranno sostituiti con il presente intervento.

Piano terra:

- Finestra 2 ante scorrevoli – dim. 2,25 x 1,65 mt – n. 6
- Finestra fissa con sopraelevazione vasistas – dim. 1,50 x 1,25 mt – n. 2

Piano primo:

- Finestre 2 ante scorrevoli – dim. 2,25 x 1,65 mt – n. 6

Per maggiori dettagli si rimanda alla documentazione fotografica allegata e agli elaborati grafici.

3.2. DESCRIZIONE DEI LAVORI DI PROGETTO

3.2.1 Caratteristiche generali

Nella progettazione di un intervento che andrà ad inserirsi in un edificio già costruito, è necessario partire dalla consapevolezza che un intervento di questo tipo può, oltre a risolvere una problematica oggettiva di messa a norma, determinare una qualificazione degli ambienti costruiti accrescendo il benessere dei fruitori.

Obiettivi di una corretta progettazione sono quelli di inserire le nuove opere in modo da renderle compatibili con l'edificio attuale, l'ambiente di contorno, non

snaturandone gli aspetti compositivi, ma rendendo i locali interessati dall'intervento idonei all'uso per cui sono destinati.

L'intenzione progettuale, anche in rapporto alle specifiche evidenziate nel capitolo 2, è:

- efficientamento energetico e messa in sicurezza dell'edificio attraverso la sostituzione di parte dei serramenti attualmente non conformi alla normativa;

Particolare attenzione è stata posta e dovrà ulteriormente essere approfondita in fase di direzione lavori, alle opere di finitura e di dettaglio che in un intervento del genere contribuiscono ad un inserimento dei nuovi elementi con la massima integrazione.

Per ulteriori dettagli si rimanda ai capitoli seguenti sulla descrizione delle scelte progettuali per ogni singola lavorazione.

Qui di seguito si individuano le principali opere necessarie:

- § rimozione e smaltimento dei serramenti esistenti;
- § fornitura e posa di nuovi serramenti in alluminio a taglio termico con vetrate isolanti in classe prestazionale 2B2 secondo UNI EN 12600 con disegno analogo ai serramenti esistenti, colore testa di moro.

Tutti i sopracitati lavori dovranno essere realizzati con materiali certificati e di elevata qualità.

4. RAGIONI DELLA SOLUZIONE PRESCELTA

Al fine di raggiungere l'obiettivo preposto di efficientamento energetico e messa in sicurezza, prima di operare la scelta descritta al precedente cap. 3, è stata fatta un'analisi delle possibili soluzioni da intraprendere e la sostituzione completa dell'intero serramento - telaio più vetro - appare la più idonea in quanto i telai potranno essere dimensionati in funzione dei nuovi vetri senza compromettere il sistema di apertura e allo stesso modo verrà garantita un'adeguata prestazione energetica ed acustica.

L'intervento muterà le caratteristiche e le prestazionalità attuali, adeguandole alla normativa in materia energetica e di sicurezza garantendo un'ottimale e duratura fruizione da parte dell'utenza.

5. ACCERTAMENTO DELLA NORMATIVA APPLICABILE

Sono stati verificati in sede di progetto i disposti di legge che si riferiscono agli aspetti della sicurezza dei manufatti edilizi e che definiscono accorgimenti e prescrizioni cui attenersi nella progettazione architettonica.

Nel presente progetto si è tenuta in considerazione la normativa vigente in materia di sicurezza dei vetri. In particolare, le opere dovranno essere realizzate in conformità con le normative vigenti nel territorio italiano riguardanti la qualità dei manufatti e dei componenti e la regola dell'arte.

Di seguito, fermo restando che la ditta appaltante dovrà realizzare l'opera in conformità con tutte le normative di legge presenti anche se non espressamente citate, vengono riportate alcune tra le principali normative alle quali fare riferimento tenendo anche in considerazione le successive modifiche:

- UNI 7697 - *"Criteri di sicurezza nelle applicazioni vetrarie"*
- UNI EN 12600 - *"Prova del pendolo - Metodo della prova di impatto e classificazione per il vetro piano"*

5.1. COERENZA URBANISTICA

Lo strumento urbanistico vigente risulta essere il piano regolatore generale municipale approvato conformemente ai provvedimenti della Giunta Regionale.

Da un confronto con la normativa urbanistica gli interventi risultano conformi agli strumenti urbanistici, adottati e approvati, ed ai regolamenti edilizi comunali in materia, vigenti o adottati alla data della presente relazione. L'intervento non comporta modifiche della sagoma della costruzione né aumento delle superfici utili. Non reca pregiudizio alla statica dell'immobile. Rispetta le originarie caratteristiche costruttive.

6. FATTIBILITA' GEOLOGICA, GEOTECNICA E ARCHEOLOGICA

6.1. GENERALITÀ

Gli interventi per la loro natura non edificatoria tale da non aumentare non solo la capacità insediativa sul suolo ma neppure aumentare le volumetrie esistenti non richiedono lo studio geologico.

6.2. RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

Non risultano dalle mappe archeologiche e da piano regolatore vincoli archeologici.

Non verranno effettuati scavi e pertanto non si ipotizzano eventuali ritrovamenti archeologici.

7. DESCRIZIONE DELLE SCELTE PROGETTUALI

7.1. CARATTERISTICHE

La scelta è stata di attenersi a materiali e tecniche tradizionali (alluminio), con selezione di finiture che dovranno essere compatibili con la preesistenza.

8. TABELLA CON QUANTITA' CARATTERISTICHE DEI LAVORI

Le cifre di seguito indicano sommariamente le quantità, superfici di opere (mc, mq, ecc,) interessate dall'intervento.

I serramenti da sostituire hanno una superficie di 48 mq circa

9. PROGRAMMA CRONOLOGICO DEI LAVORI

Sinteticamente i tempi possono essere così riassunti:

<u>Consegna progetto esecutivo</u>	agosto 2024
Validazione	agosto 2024
Appalto	settembre 2024
 <u>Esecuzione dei lavori</u>	
Inizio Lavori	settembre 2024
Fine Lavori	gennaio 2025
Collaudo	gennaio 2025

Gli interventi relativi all'esecuzione dei lavori sono stati valutati in 120 giorni consecutivi tenendo conto dei tempi di reperimento dei materiali.

10. IMPORTO DEI LAVORI

In premessa bisogna precisare che le cifre di seguito elencate sono al netto dell'IVA. e che per le lavorazioni si può fare riferimento a quanto riportato nel paragrafo 3.

Oneri sicurezza	Euro	1.113,02
Sostituzione serramenti	Euro	33.083,62
TOTALE	EURO	34.196,64

RELAZIONE TECNICA

SOSTITUZIONE SERRAMENTI SCUOLA SECONDARIA I GRADO – PAVONE C.SE

2331_ESEC_RelTec

11. QUADRO ECONOMICO

Somme a base d'appalto		
A) Importo lavori	€	34 196,64
di cui		
Importo lavori soggetto a ribasso d'asta	€	30 168,59
Importi lavori non soggetto a ribasso d'asta		
Oneri della sicurezza	€	1 113,02
Manodopera	€	2 915,03
Somme a disposizione		
B) Spese tecniche progetto e direzione lavori	€	5 000,00
C) Incentivo per funzioni tecniche (2% di A)	€	683,93
D) IVA		
IVA 22% su opere e lavorazioni	€	7 523,26
CNPAIA 4% su spese progettazione	€	200,00
IVA 22% su spese progettazione	€	1 144,00
Totale IVA	€	8 867,26
E) Imprevisti	€	1 252,17
Totale Generale (A+B+C+D+E)	€	50 000,00

12. FONTI DI FINANZIAMENTO

Le fonti di finanziamento derivano da contributo Statale.

13. AVVERTENZE

Tipologie, forme, colorazioni dei materiali utilizzati dovranno essere tutti preventivamente concordati con la Direzione Lavori, che dovrà verificarne la rispondenza a Capitolato Generale di Appalto e ai documenti facenti parte del contratto, e scegliere le caratteristiche non individuate in tali documenti.

Alessandro Gastaldo Brac Architetto