

COMUNE DI DOMUS DE MARIA

Provincia di Cagliari

LAVORI DI COMPLETAMENTO E RISANAMENTO EDIFICIO COMUNALE IN VIA ISONZO - PRIMO STRALCIO -

PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO

Committente

Comune di Domus de Maria

Elaborato

A.RG

Descrizione

Relazione generale

Data

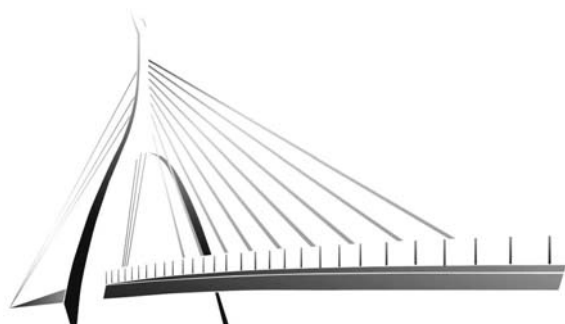
11/12/2018

Scala

-

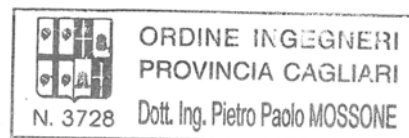
aggiornamenti

17/12/2018	01	Revisione		EF	EF	PPM
11/12/2018	00	Emissione		EF	EF	PPM
data	rev	descrizione		dis.	verif.	appr.



PROGETTISTA:

Dott. Ing. Pietro Paolo Mossone



Viale Monastir, 176, 09122, CAGLIARI

Tel: +39 070540795 Fax: +39 0705436710

e-mail: info@grandistrutture.com

SOMMARIO

1	PREMESSA	2
2	DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE	3
2.1	PIANO TERRA	4
2.2	PRIMO PIANO	4
3	DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI.....	6
3.1	RIQUALIFICAZIONE DELL'INVOLUCRO EDILIZIO.....	6
3.2	LAVORI EDILI INTERNI.....	6
3.3	IMPIANTO ELETTRICO	7
3.4	IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE	7
4	QUADRO ECONOMICO	8

1 PREMESSA

Oggetto della presente sono alcuni lavori di completamento relativi alla riconversione e risanamento dell'edificio comunale scolastico di Via Isonzo. Il lavoro sarà articolato in due lotti funzionali di intervento per consentire all'amministrazione di scaglionare l'impegno finanziario derivante. Le opere previste sono principalmente le seguenti: isolamento termico; sostituzione di alcuni infissi esterni ed interni; adeguamento dell'impianto elettrico; realizzazione di nuovo impianto di illuminazione; predisposizione del nuovo impianto di climatizzazione previa eliminazione delle vecchie unità split.

2 DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE

Il fabbricato è collocato in un'ampia area interna al centro abitato, dotata di spazi all'aperto alberati e giardino. È composto da due livelli fuori terra di identica impronta collegati attraverso una scala interna, un ascensore di recentissima installazione e due scale esterne collocate alle due testate opposte del fabbricato, di cui una di nuova costruzione.

Il fabbricato è costruito in blocchi di pietra e di calcestruzzo, intervallati tra loro in maniera caotica. Il rivestimento esterno delle pareti è in intonaco di malta bastarda e pittura al quarzo. Il piano terra è parzialmente sopraelevato per un'altezza massima di circa 55 cm. Tale fatto è architettonicamente rimarcato dalla presenza di una finitura in pietrame facciavista del rialzo in rilievo di circa 4-5 cm rispetto al filo facciata.



Figura 1 - Vista esterna del fabbricato

Conformemente alla sua destinazione d'uso originaria, la distribuzione interna è articolata in aule, sala docenti, locali laboratorio, sala per attività ludiche e d'intrattenimento, locali per il personale non docente, locali di servizio, e locali per attività sportive. I servizi igienici, sono in numero adeguato e comprendono un bagno per disabili al solo piano terra. Esiste la predisposizione fatta di recente per un secondo servizio disabili al primo piano ma l'adeguamento non è completo.

2.1 PIANO TERRA

Al piano terra sono stati sostituiti parte degli infissi esterni che hanno comportato anche l'inserimento di avvolgibili con cassonetto comandati a manovella. Sempre di recente sono state realizzate allo stesso piano terra nuove pavimentazioni formate con piastrelle in gres porcellanato satinato di colore chiaro.

Sono presenti vistose macchie di risalita di umidità dovute sicuramente ad intasamento dei vespai. A livello impiantistico si riscontra la presenza di 12 unità split per la climatizzazione estiva e invernale particolarmente obsolete.

Alcuni infissi interni, in particolare le porte dei bagni, sono state oggetto di attacco xilofago e necessitano di sostituzione.

L'illuminazione è realizzata prevalentemente attraverso vecchie plafoniere a tubi led in pessimo stato di conservazione. Gli impianti elettrici sono realizzati attraverso canalizzazioni a vista e necessitano di una importante revisione.



Figura 3 - Macchie di umidità presenti al piano terra



Figura 2 - Infissi interni al primo terra

2.2 PRIMO PIANO

Al primo piano vi è la necessità di completare la realizzazione del servizio igienico per disabili. Attualmente è stata realizzato l'accesso, installata la porta e parzialmente piastrellato.

Ad esclusione degli infissi della palestra recentemente rinnovati, tutti gli infissi esterni sono ammalorati e/o inadeguati e quindi da sostituire.

Gli impianti elettrici sono inadeguati come pure quello di illuminazione. Anche a questo livello vi è la necessità di rimuovere le unità di climatizzazione del tipo a split e predisporre i locali per un impianto più moderno ed efficiente.

3 DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

3.1 RIQUALIFICAZIONE DELL'INVOLUCRO EDILIZIO

Il progetto prevede la posa in opera sull'intera estensione di superficie delle facciate di un sistema di isolamento termico esterno del tipo *cappotto* costituito da pannelli coibenti in polistirene estruso dello spessore di 10 mm che conferirà alla parete adeguata coibentazione. Si prevede inoltre la sostituzione degli infissi esterni non ancora sostituiti con nuovi infissi con serramento in PVC e vetro basso emissivo.

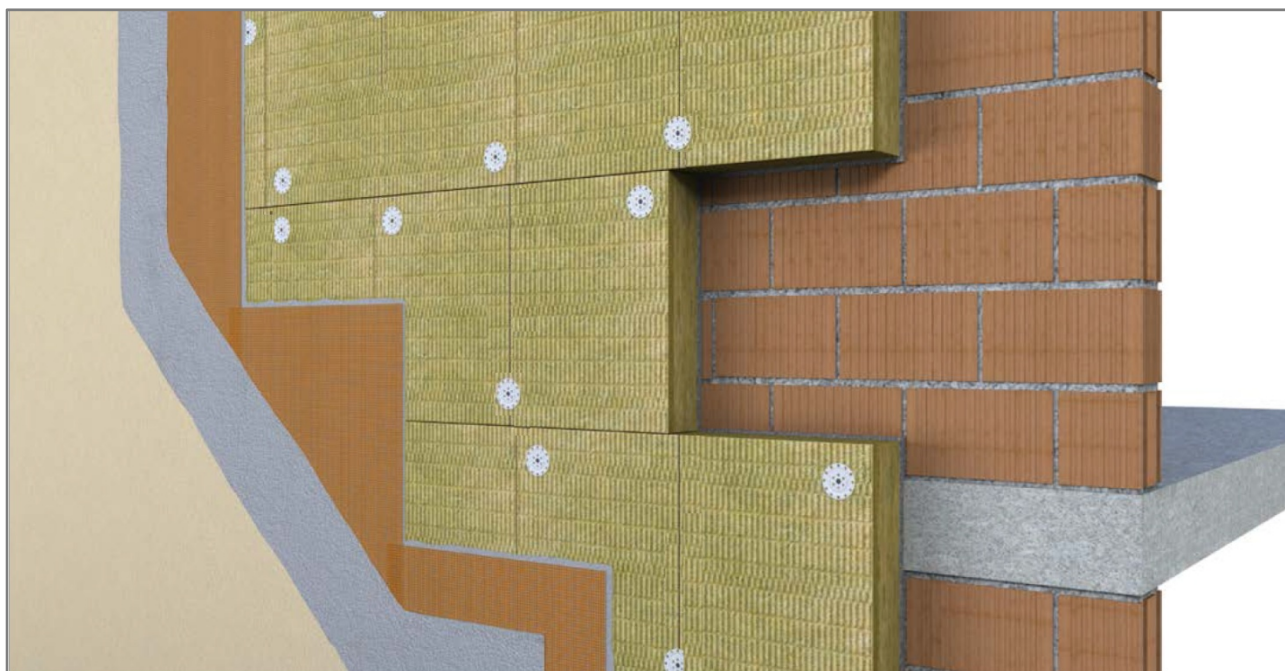


Figura 4 - Esempio di isolamento termico esterno

Sarà da prevedersi anche la realizzazione di idonea coibentazione della copertura in un successivo stralcio di opere di completamento.

La realizzazione del predetto intervento di riqualificazione comporta necessariamente smantellamento e ricostruzione dell'impianto di smaltimento delle acque meteoriche. Le unità esterne delle pompe di calore tipo split attualmente presenti, saranno definitivamente rimosse.

3.2 LAVORI EDILI INTERNI

Le lavorazioni edili interne in progetto consistono in:

- Sostituzione di alcune porte danneggiate (servizi igienici);
- Realizzazione di un servizio igienico per disabili al primo piano;
- Rasatura di alcune porzioni di intonaco esistente e tinteggiatura;
- Tinteggiature in idropittura lavabile con tonalità chiare sulle pareti del corridoio, del locale *Biblioteca* e *Sala informatica* al piano terra.

3.3 IMPIANTO ELETTRICO

Revisione e adeguamento nonché nuova certificazione dell'impianto elettrico esistente comprendente anche le seguenti attività:

- Messa a norma di alcuni elementi dell'impianto elettrico quali dorsali, prese, corpi illuminanti;
- Rimozione di alcuni elementi dell'impianto elettrico con la sostituzione degli stessi con materiali approvati dal CEI e forniti di marchio di conformità;
- Rimozione di alcune linee dorsali sottodimensionate con infilaggio, nei cavidotti esistenti, di cavi di dimensioni adeguate;
- Distribuzioni secondarie, mediante punti di utilizzo derivati, per l'installazione di nuovi punti luce a soffitto e a parete nei punti individuati da sopralluogo tecnico. Tutte le linee saranno protette da sovraccarichi mediante interruttori magneto-termici e protezioni differenziali;

Verifica dell'impianto di messa a terra.

3.4 IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE

Tutti i corpi illuminanti attualmente presenti saranno sostituiti con nuove lampade led a plafoniera ad alta efficienza energetica, tali da garantire il rispetto delle caratteristiche di illuminamento dei locali in funzione della loro specifica funzione d'uso.



Figura 5 - Plafoniere LED

4 QUADRO ECONOMICO

Totale base d'asta	€	116.000,00
Sicurezza	€	1.972,00
Totale lavori	€	117.972,00

SOMME A DISPOSIZIONE

IVA sui lavori (10%)	€ 11.797,20
Pubblicazioni e Assicurazioni Contributo ANAC	€ 1.000,00
Spese tecniche generali compreso spese e cassa	€ 15.080,00
Iva su spese tecniche 10	€ 1.508,00
Incentivo art 113 D.Lgs 50/2016	€ 2.320,00
Imprevisti	€ 322,80
Totale somme a disposizione	€ 32.028,00

Totale complessivo	€ 150.000,00
---------------------------	---------------------